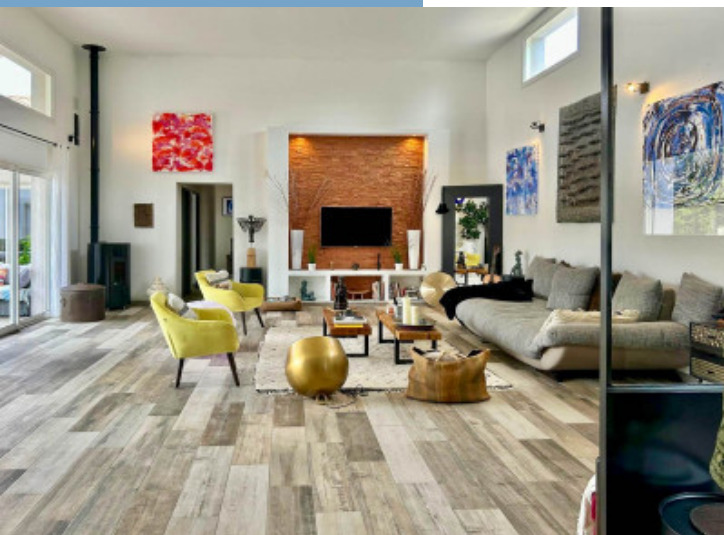




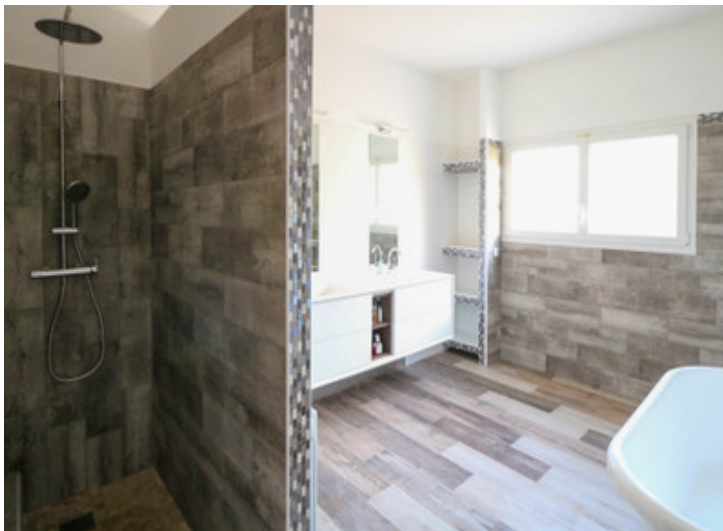
VILLA MODERNE DE PRESTIGE DANS UN  
CHARMANT VILLAGE PROCHE DU PONT DU  
GARD.

<https://fr.leggettprestige.com/>

VILLA MODERNE DE  
PRESTIGE DANS UN  
CHARMANT VILLAGE  
PROCHE DU PONT DU  
GARD....



INFORMATIONS	
REFERENCE	A41667RSI30
RIX	645 000 € £ 556,332* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	210 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	962 m <sup>2</sup>
VILLE	Castillon-du-Gard
DEPARTEMENT	Gard
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égoût, Parking privé
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Villa contemporaine de plain-pied
- Prestations haut de gamme, beaux volumes
- Piscine avec jacuzzi & jardin paysager
- Atelier d'artiste aux multiples usages
- Village prisé entre Uzès, Nîmes et Avignon

VILLA MODERNE DE  
PRESTIGE DANS UN  
CHARMANT VILLAGE  
PROCHE DU PONT DU  
GARD....

Réf. : A41667RSI30

Située dans un village médiéval classé, à seulement 15 minutes d'Uzès et 25–30 minutes d'Avignon et de Nîmes, cette villa moderne de plain-pied construite en 2018 offre un niveau exceptionnel de confort, de luminosité et de design contemporain. Installée dans un environnement calme et intimiste, la propriété bénéficie d'un accès

## DESRIPTIF

La propriété comprend :

- Entrée desservant un spectaculaire espace de réception de 122 m<sup>2</sup> au total avec un salon (56 m<sup>2</sup>) avec plafond cathédrale
- Cuisine américaine (32 m<sup>2</sup>) entièrement équipée avec électroménager haut de gamme ouvert a salle à manger (34 m<sup>2</sup>)
- 2 grandes chambres (17 et 18 m<sup>2</sup>)
- Grand dressing aménagé (14 m<sup>2</sup>) cela pourrait être une autre chambre ou un bureau.
- Salle de bain (14 m<sup>2</sup>) comprenant :
  - Douche italienne
  - Baignoire îlot
  - Double vasque
- WC séparé
- Buanderie
- Atelier indépendant de 35 m<sup>2</sup> offrant de multiples possibilités (atelier, chambre d'amis, bureau, salle de sport, espace créatif...)

Extérieurs

- Jardin paysager entièrement clos avec végétation méditerranéenne avec arrosage automatic
- Piscine privée
- Grande terrasse carrelée idéale pour les repas en plein air et les moments de détente

Confort & Caractéristiques techniques

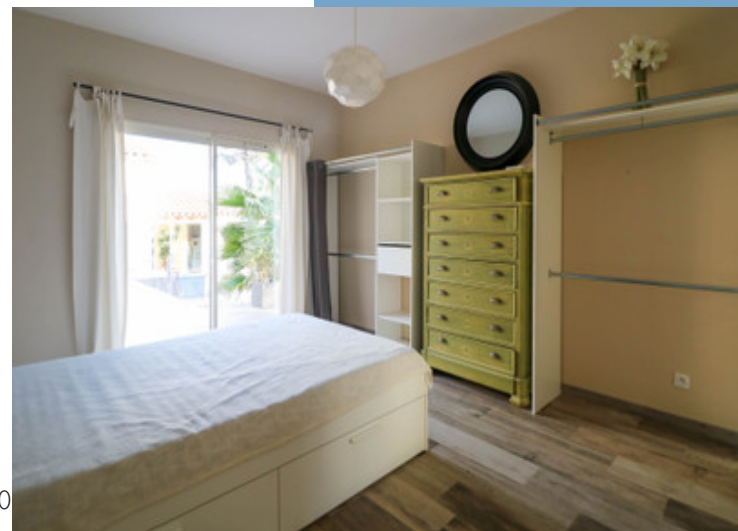
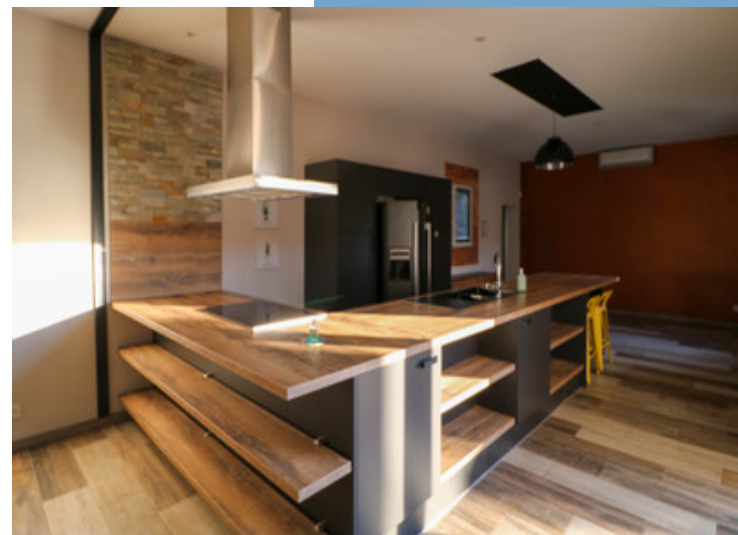
- Climatisation réversible dans toutes les pièces
- Poêle à granulés dans la pièce de vie
- Volets roulants électriques à commande centralisée
- Isolation performante (DPE : AA)
- Double vitrage
- Équipements de cuisine haut de gamme
- Fibre ou internet haut débit possible (selon opérateur)
- Portail électrique et système d'alarme
- Stationnement possible pour 4 véhicules

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A41667RSI30>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

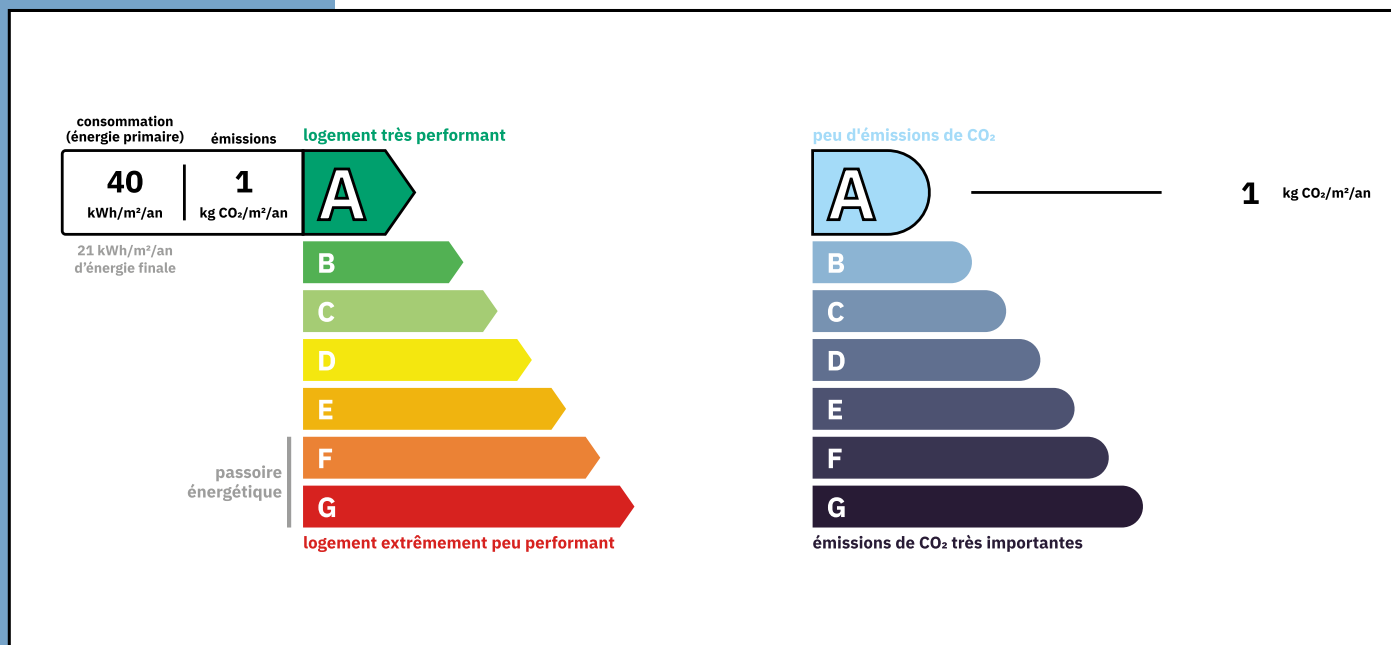


VILLA MODERNE DE PRESTIGE  
DANS UN CHARMANT  
VILLAGE PROCHE DU PONT  
DU GARD....

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A41667RSI30

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A41667RSI30  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)