



VILLA DE 151 M<sup>2</sup>  
SUR UN TERRAIN DE 3000 M<sup>2</sup> AVEC PISCINE  
VUE PANORAMIQUE

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

VILLA DE 151 M<sup>2</sup>  
SUR UN TERRAIN DE 3000  
M<sup>2</sup> AVEC PISCINE  
VUE PANORAMIQUE...



| INFORMATIONS  |  |
|---|--|
| REFERENCE   | A42337DIH30  |
| RIX   | 935 000 €<br>£ 807,560*<br><small>* honoraires 4 % TTC<br/>à la charge de l'acheteur<br/>(900 000 € EUR hors honoraires)</small> |
| CHAMBRES  | 4  |
| SALLES DE BAIN  | 1  |
| SURFACE INT.  | 151 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE EXT.  | 3000 m <sup>2</sup>  |
| VILLE   | Saint-André-de-Roquepertuis  |
| DEPARTEMENT   | Gard   |
| EMPLACEMENT   | A 0-2 km des commerces de proximité;   |
| TYPE  | Villa  |
| CONDITION   | Neuf   |
| PARTICULARITES  | Piscine, Tout à l'égout, Près d'une rivière  |
| <small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small> |  |



- 
- 
- 
- 
- 

VILLA DE 151M<sup>2</sup>  
SUR UN TERRAIN DE 3000  
M<sup>2</sup> AVEC PISCINE  
VUE PANORAMIQUE...

Réf. : A42337DIH30

villa de 151m<sup>2</sup>  
terrain de 3000m<sup>2</sup>  
4 chambres  
ch1 : 11m<sup>2</sup>  
ch2: 15m<sup>2</sup>

## DESRIPTIF

Élegante villa en pierre de Gard avec piscine à débordement  
Un véritable bijou immobilier vous attend : cette villa en pierre de Gard, symbole de charme et de solidité, marie l'authenticité des matériaux traditionnels à des prestations modernes et raffinées.  
Nichée sur un vaste terrain paysagé de 3000 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie rare, entre confort et sérénité.

### Caractéristiques principales

Séjour majestueux de 80 m<sup>2</sup> : baigné de lumière grâce aux larges baies vitrées, il s'ouvre sur la terrasse et la piscine, créant une continuité harmonieuse entre intérieur et extérieur.

4 chambres spacieuses : chacune pensée pour le repos et l'intimité, avec des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse.

3 salles de bain modernes : design épuré, équipements haut de gamme, parfaites pour un confort quotidien.

Chauffage au sol : une technologie discrète et efficace qui garantit une température idéale toute l'année.

Piscine à débordement : véritable pièce maîtresse de la propriété, elle invite à la détente et offre une vue dégagée sur le paysage environnant.

### Extérieur & environnement

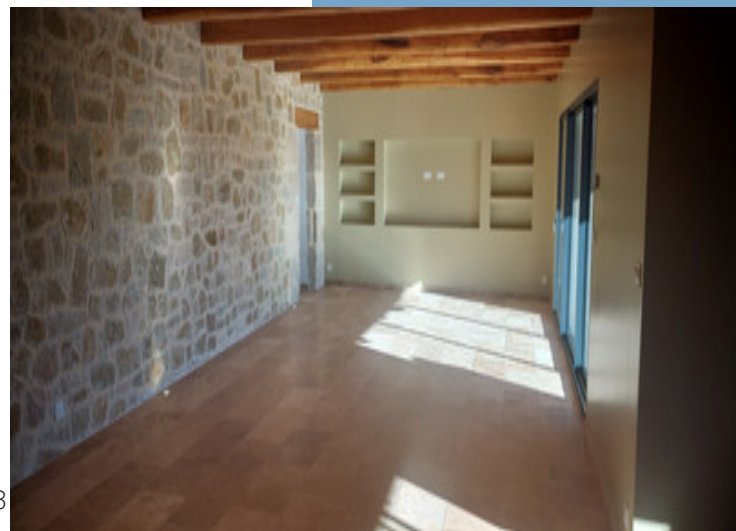
Le terrain de 3000 m<sup>2</sup> est un écrin de verdure, propice à la création d'un jardin méditerranéen, d'espaces de loisirs ou d'un potager. Sans vis-à-vis, il garantit une intimité totale et une atmosphère paisible. Les terrasses en pierre et les espaces ombragés permettent de profiter pleinement des beaux jours.

### Atouts de la villa

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42337DIH30>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

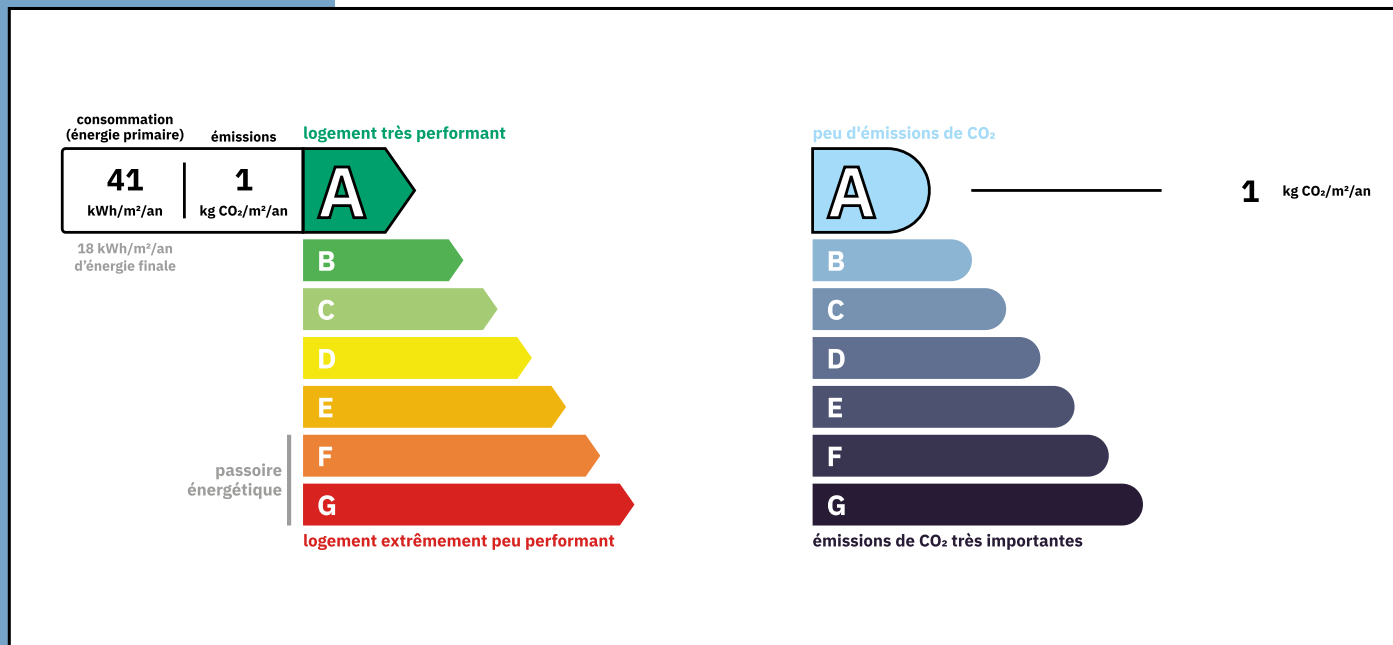


VILLA DE 151M<sup>2</sup>  
SUR UN TERRAIN DE 3000 M<sup>2</sup>  
AVEC PISCINE  
VUE PANORAMIQUE...

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

Réf. : A42337DIH30

## 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. :A42337DIH30  
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)