

**446 000 €**

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 164 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1311 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1989**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Dégagée**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Buanderie, Calme

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

29/04/2024 - Prix T.T.C



### Villa 28 Collias

SOUS OFFRE D'ACHAT A 8 min d'Uzès, c'est dans le dynamique village de Collias que Sandrine TRINQUIER, responsable de l'agence SeT Immo de Collias, vous propose ce bien en EXCLUSIVITÉ. Des visios 360° sur set-immo.com. Située dans un quartier privilégié et recherché pour son calme et sa proximité de la nature, sur un terrain de plus 1300 m<sup>2</sup> avec piscine, garage et stationnements extérieurs, cette maison saura vous ravir. Elle se compose d'un premier espace de vie de 38 m<sup>2</sup>, climatisé, suivi d'une salle de billard de 30m<sup>2</sup>. L'ensemble est orienté Ouest, avec une vue dégagée sur le jardin et la piscine. La cuisine, indépendante, jouxte cette pièce, et s'ouvre sur la terrasse. Depuis l'entrée, un couloir mène aux trois chambres, dont une suite parentale (climatisée avec salle de bain), une salle d'eau, et une buanderie/cellier. À l'étage, une dernière chambre climatisée de plus de 24m<sup>2</sup> (pourra être aménagée en suite parentale). Les plus :

- Environnement prisé dans un quartier boisé au calme;
- Accès hors des sentiers battus sur le plateau au-dessus du Gardon;
- Maison lumineuse, avec vue dégagée sur le jardin;
- Une piscine avec un liner changé récemment, en forme de haricot 4,5 x 8m avec nage à contre-courant.
- Un garage (avec deux mezzanines)



**Frais et charges :**

**446 000 € honoraires d'agence inclus**

Tél: 06 07 13 13 75 - contact@set-immo.fr

Carte professionnelle n°3002 2022 000 000 007 - RCS 908 862 261

Code NAF 6831Z - SIRET 908 862 261 00017 - Garantie financière : GALIAN 120 000€ - Document non contractuel