RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Olivier BEDAUX

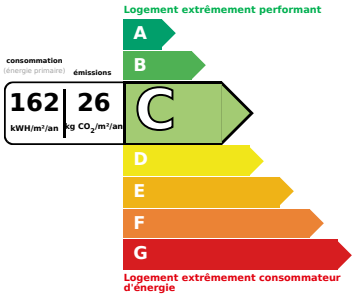
Tél : 06 46 63 68 39
Mail : obedaux@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/bedaux

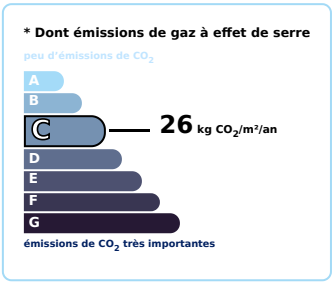
3G IMMO

Vente Maison
à GARRIGUES-SAINTE-EULALIE (30190) - Réf. : 216917

Prix :	**258 600 €**
Année de construction :	**1998**
Surface :	**108,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**934,00 m²**
Nombre de pièces :	**6**
Nombre de chambres :	**4**
Nombre d'étages :	**0**
Exposition :	**Sud ; Sud-Ouest**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1650 €** et **2300 €** par an

À vendre – Maison de plain-pied 108 m² avec terrain arboré – GARRIGUES-SAINTE-EULALIE (Gard)

Située dans un environnement calme et recherché, au fond d'une impasse, cette agréable maison de plain-pied d'environ 108 m² offre un cadre de vie paisible au cœur du charmant village de Garrigues-Sainte-Eulalie, à proximité de Uzès.

Implantée sur un terrain plat et arboré de 934 m², la propriété dispose d'une belle terrasse couverte, idéale pour profiter des repas en extérieur et des moments de détente en toute tranquillité.

✨ Intérieur

La maison se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse de 44 m², comprenant une cuisine ouverte sur le salon / salle à manger, agrémentée d'une cheminée fonctionnelle pour une ambiance chaleureuse.

Espace nuit

Bien séparé de la pièce de vie, l'espace nuit comprend :

- 3 chambres avec placards intégrés
- 1 salle de bain de 8 m² avec baignoire et douche
- 1 pièce supplémentaire de 11 m² pouvant servir de cellier, bureau ou pièce polyvalente selon vos besoins

Annexes

- Garage de 32 m²
- Terrain arboré et exploitable
- Maison située au fond d'une impasse, garantissant calme et intimité

Travaux

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment concernant les menuiseries bois double vitrage, offrant ainsi l'opportunité de personnaliser la maison et de valoriser pleinement son potentiel.

Idéale pour une résidence principale, une maison familiale ou une résidence secondaire dans le Gard.

Emplacement privilégié dans un village recherché proche d'Uzès.

À visiter sans tarder !

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Olivier BEDAUX inscrit au RSAC de NIMES n° 339 758 344

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT	***TERRAIN***	***CHAUFFAGE***
- Au calme - Village - Proche Commerces	- Clos - Terrain viabilisé	- Fioul - Bois

PHOTOS DU BIEN