



## Villa T6 (250 m<sup>2</sup>) en vente à BAGNOLS SUR CEZE

BAGNOLS SUR CEZE 30200

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Villa T6 (250 m<sup>2</sup>) en vente à BAGNOLS SUR CEZE

VILLA 6 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À vendre : dans secteur recherché à l'entrée de Bagnols sur Cèze, vivez à la campagne tout en étant proche de toutes commodités, venez découvrir cette villa d'environ 250 m<sup>2</sup> au calme sur un vaste terrain constructible de 4635 m<sup>2</sup>.

Elle est composée comme suit : une belle pièce à vivre lumineuse avec sa cheminée pour les soirées d'hiver, une cuisine aménagée et équipée, cinq chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée avec sa salle d'eau et WC. Elle comprend également deux autres salles d'eau, deux WC et une buanderie.

Aux beaux jours et même plus, vous pourrez profiter d'une belle terrasse couverte, du vaste jardin clos et arboré, de la piscine chauffée et du spa pour vous détendre.

Côté stationnement vous disposerez de nombreuses places de parking ainsi que d'un garage de 40 m<sup>2</sup>.

Le bien est situé dans la commune de Bagnols-sur-Cèze. Des écoles primaires se trouvent à proximité : l'École Élémentaire Célestin Freinet Groupe 2, l'École Élémentaire Célestin Freinet Groupe 1 et l'École Maternelle Célestin Freinet. La nationale N86 est accessible à 9 km. Il y a plusieurs restaurants et un bureau de poste à quelques minutes.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet CONNAUX au 04.66.68.02.39 pour une première visite de cette villa en vente.

Visite virtuelle 3D sur demande auprès de votre conseiller

250 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	55.12 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

---

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2023-03-02 19:36:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



