



## Superbe villa avec piscine et jardin paysagé

JONQUIERES ST VINCENT 30300

**545 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TARASCON

43 rue des Halles  
13150 TARASCON

0490435973

## Superbe villa avec piscine et jardin paysagé

Sur une parcelle de 2220 m<sup>2</sup>, cette magnifique villa offre un cadre de vie exceptionnel. Les matériaux de construction sont de qualité supérieure, garantissant un confort optimal. Grande surface habitable avec une pièce de vie en plafond cathédrale qui inonde l'espace de lumière naturelle.

5 chambres pour accueillir vos amis ou la famille, 3 garages pour vos véhicules et rangement, un boulodrome pour des parties de pétanque conviviales.

Très agréable piscine vous permettra de profiter d'un espace détente en toute quiétude et sans vis-à-vis. Exposée plein sud, Entièrement clôturée, à l'abri du bruit et des regards.

Elle offre également de belles prestations, telles que chauffage au sol, climatisation réversible, cuisine indépendante et matériaux nobles.

Cette villa est un véritable havre de paix, idéale pour ceux qui recherchent le confort, l'espace et la tranquillité. Ne manquez pas cette opportunité unique !

11 minutes de la gare TGV Nîmes

À découvrir sans tarder !!

191 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	46 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2370€ au 28/08/2023

---

## Photos du bien



