



## Somptueuse Villa avec piscine dans quartier prisé!

MERCUER 07200

**580 000 € \***

\* 580 000 € honoraires inclus

560 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET AUBENAS**

7 Boulevard Jean Mathon  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Somptueuse Villa avec piscine dans quartier prisé!

Vous souhaitez poser vos valises dans une splendide villa avec des prestations de qualité? Cette demeure est faite pour vous!

Dans un quartier recherché à 5 minutes d'Aubenas, au calme, venez découvrir cette magnifique villa, nichée sur un terrain arboré et clôturé de 3 300m<sup>2</sup>.

Le charme opère dès l'ouverture du portail de clôture automatique, où un magnifique parc arboré s'offre à vous, avec ses oliviers centenaires, ses splendides palmiers, sa fontaine et sa piscine 12x6. De quoi se sentir en vacances, chez soi!

La maison est baignée de lumière, avec des prestations de hautes qualités, elle se compose ainsi : une grande pièce de vie de plus de 50m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, une splendide salle de bains.

Le sol est en marbre, les volets roulants sont tous automatiques avec une commande centralisée, un coffre fort, une cave à vin, une aspiration centralisée ainsi qu'un grand sous-sol et un garage avec porte sectionnelle automatique sont autant d'atouts que nous offre cette villa.

Cette demeure bénéficie également d'un forage qui alimente toute la maison, ainsi qu'un arrosage automatique, une grande et jolie piscine et son poolhouse entièrement équipé.

Bien rare à la vente, avec des prestations "haut de gamme", à découvrir sans tarder!

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

---

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble,GarageFerme
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-09-12 23:28:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





