Viager Invest
100 route de Nîmes
30132 Caissargues
Contact@viager-invest.com
06 67 97 86 03

Référence : CLA202401

# Confortable Villa avec Piscine et Annexe

## 525 000 €

Honoraires agence à charge vendeur

Située à moins de dix minutes d'Uzès, cette maison de plain-pied rénovée d'environ 170m² est installée sur une belle parcelle de plus de 1 600m².
Avec son emplacement stratégique et ses prestations modernes, elle offre un cadre de vie alliant praticité, charme et confort.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité des espaces de vie. La pièce principale, agrémentée d'une cheminée avec insert, s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle entièrement équipée, idéale pour les moments en famille ou entre amis. Une véranda orientée plein sud de 25m² prolonge harmonieusement l'espace intérieur et donne sur le jardin et la piscine. L'espace nuit comprend deux chambres spacieuses, tandis qu'une annexe, aménagée avec soin, propose un espace supplémentaire parfait pour accueillir vos invités ou développer un projet locatif.

## Caractéristiques

Ville : Uzès
Région : Occitanie
Mandat : CLA202401
Type : Maison
Surface : 170 m²
Pièces : 4
Chambres : 3
Garage : 1
Chauffage : Radiateurs à inertie marque Sauter + Climatisation réversible + Cheminée
Eau usées : Fosse septique
Orientation : Sud
Année de construction :1997
Niveau : 1
Salle de douche : 2
Toilettes : 1

## Diagnostic énergétique

| A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|

**142 kWhEP/m²/an**

| A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|

**4 kg éq $CO_2$/m²/an**