



# Point Accueil Information



## A vendre sur la commune d'AUBORD

Très belle villa lumineuse, ensoleillée – 7 pièces - 160 m<sup>2</sup>

Maison à étage, **160 m<sup>2</sup>** hab sur un terrain **620 m<sup>2</sup>**

quartier résidentiel calme - Crèche, écoles maternelle (200 m) et primaire (400m), collège en construction, commerces de proximité, 3 médecins, 1 dentiste, 1 pharmacie - 10 mn de Nîmes, 35 mn de Montpellier, 40 mn mer, 10 mn axes autoroutes - Très bien exposée, quasi totalité des pièces récemment refaites.

### Au RDC :

- 1 cuisine aménagée (13m<sup>2</sup>), 1 salle de jeux (14m<sup>2</sup>) ouverte sur le séjour/salon avec cheminée (29m<sup>2</sup>), 1 bureau/point couchage (9m<sup>2</sup>), 1 WC meuble sdb /vasque, 1 rangement sous escalier, 1 buanderie (9m<sup>2</sup>) donnant sur coin atelier (4m<sup>2</sup>) et garage double (28m<sup>2</sup>) avec porte automatique.

### A l'étage :

- 1 salle d'eau avec WC (3m<sup>2</sup>), 1 salle de bain avec WC (5m<sup>2</sup>), 3 chambres (9, 10, 12 m<sup>2</sup>) avec penderies intégrées, 1 suite parentale avec 2 dressings (29m<sup>2</sup>).

### Divers :

- Chaudière gaz à condensation neuve + 14 radiateurs neufs en fonte d'aluminium
- Alarme volumétrique et fenêtres sécurisées
- Fenêtres et volets neufs en PVC

### A l'extérieur :

- 1 piscine plein SUD 4x8 à électrolyse, sécurisée (barrière souple amovible) + volet électrique
- 1 abri jardin-piscine aménagé indépendant de 6 m<sup>2</sup>,
- 1 terrasse entièrement carrelée avec 2 stores électriques et bordures arborées (palmiers, lavandes, bananiers, rosiers, géraniums) – accès véhicule possible, portail coulissant.
- Arrosage automatique avec forage.
- 1 terrain engazonné clos avec coin jardin (rhubarbe, framboisiers, fraisiers).

prix de vente : **350 000€** net vendeur

(Hors frais de notaire)

Merci de nous contacter par mail pour toute demande de visite

**VEC Daniel CHAL Responsable de l'Antenne vétérinaire de Nîmes**

[daniel.chal@intradef.gouv.fr](mailto:daniel.chal@intradef.gouv.fr)

**06 22 96 12 96**

