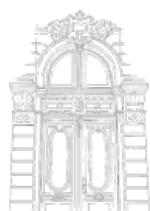


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception
— FRANCE —

CHARMANTE DEMEURE SUR LES HAUTEURS DE NÎMES



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

CHARMANTE DEMEURE SUR LES HAUTEURS DE NÎMES

Nichée dans les hauteurs prisées du nord de Nîmes, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas du centre historique de Nîmes. Elle offre un équilibre parfait entre praticité urbaine et tranquillité.

Entourée d'un jardin paysager, la maison dispose d'une terrasse surélevée, d'une piscine et d'un écrin de verdure préservé, garantissant une totale intimité. Exposée plein sud, elle profite d'une luminosité sur l'ensemble de ses niveaux.

Dès l'entrée, un hall accueillant mène à un espace de réception ouvert sur la terrasse combinant salon et salle à manger, ainsi qu'une cuisine équipée semi-ouverte et un cellier.

Un second salon avec cheminée apporte confort et convivialité.

Toujours au rez-de-chaussée, une suite parentale avec salle de bain et dressing privative.

Deux escaliers indépendants mènent à l'étage, où se trouvent trois chambres bien agencées, dont une avec balcon et une autre avec salle d'eau privative. Un bureau complète ce niveau.

Sous les combles, une chambre cosy et un grenier aménagé offrent un espace supplémentaire, avec un potentiel d'aménagement futur (sous réserve d'autorisation).

Côté pratique, la propriété dispose d'un garage, de deux places de stationnement et de plusieurs pièces en sous-sol : cave à vin, chaufferie/buanderie et atelier. Un pool house jouxte la piscine, tandis qu'un puits assure l'arrosage du jardin et le remplissage du bassin, optimisant les coûts d'entretien.

La maison fait partie d'une copropriété à taille humaine ne comprenant que six lots. Cette vente inclut le Lot 1 (garage), le Lot 2 (maison), ainsi qu'une moitié indivise des Lots 5 et 6 (accès).

Notre avis...

Alliant charme d'époque, confort moderne et superbes espaces extérieurs, cette demeure serait idéale pour une famille ou comme havre de paix à proximité immédiate de la ville.

Contact : Barbara Heslop +33 6 21 76 51 90

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix : 985 000 € FAI

Réf. 1939 BH PP.

www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International