



720 000 €

Maison Castelnau Le Lez 5 pièce(s) 170 m²

04 67 79 80 53

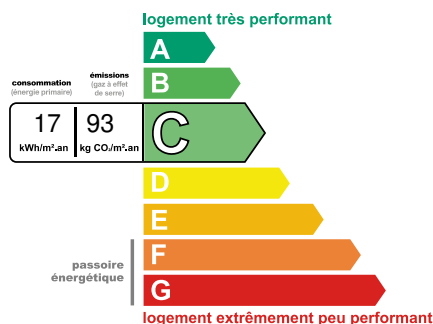
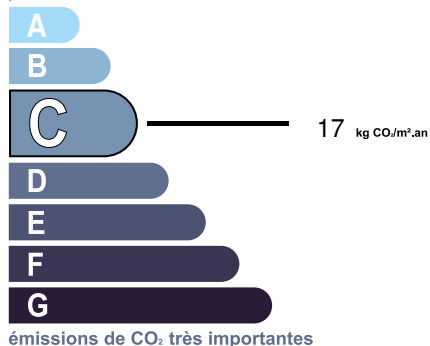
Nestenn Castelnau le lez
Residence Parc Elysée, 700 Route de
Nîmes
34170 Castelnau le lez

N° Mandat : 375 / Réf : 1443

Spacieuse villa de 170 m² située à Castelnau-Le-Lez, érigée sur un terrain de 462 m². Cette propriété lumineuse offre de généreux volumes et une vue dégagée. Idéalement située à seulement 2 minutes à pied du Tramway ligne 2, elle est orientée sud-est et nichée dans un quartier résidentiel très paisible. Toutes les commodités sont à proximité, incluant des commerces, des services, une école primaire, un collège et un lycée. Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie de 65 m², comprenant une cuisine ouverte et équipée, avec un accès direct à une double terrasse de 80 m². L'espace nuit comprend deux chambres chacune pourvue d'un grand placard, ainsi qu'une salle d'eau et W.C. Au niveau du rez-de-jardin, vous trouverez un bureau de 22 m², une chambre parentale de 32 m² avec dressing, salle d'eau et W.C., une buanderie, un cellier, une troisième salle d'eau/W.C., ainsi qu'un garage double de 36 m². De nombreuses prestations confortables sont incluses telles que des menuiseries en aluminium (fenêtres oscillo-battantes), un adoucisseur d'eau, un portail électrique, et une alarme indépendante. Un abri pour deux véhicules avec la possibilité de garer quatre de plus sur la propriété est également possible. Pour finir, une troisième terrasse discrète de 24 m² donne accès à un espace spa exposé sud-ouest. Villa coup de coeur à visiter sans tarder ! Vidéos et visite virtuelle sur demande. Appeler Robert Gignoux au 06 08 09 13 89



peu d'émissions de CO₂



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 150 € et 1 600 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur