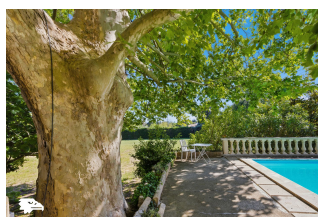
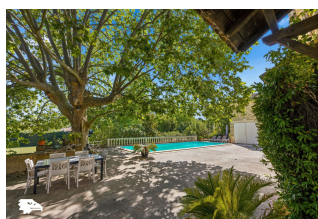


**Vente Maison — 9 pièces — 0 m<sup>2</sup>**

Aigues-Vives

VENTE

**927 000 €****DESCRIPTION**

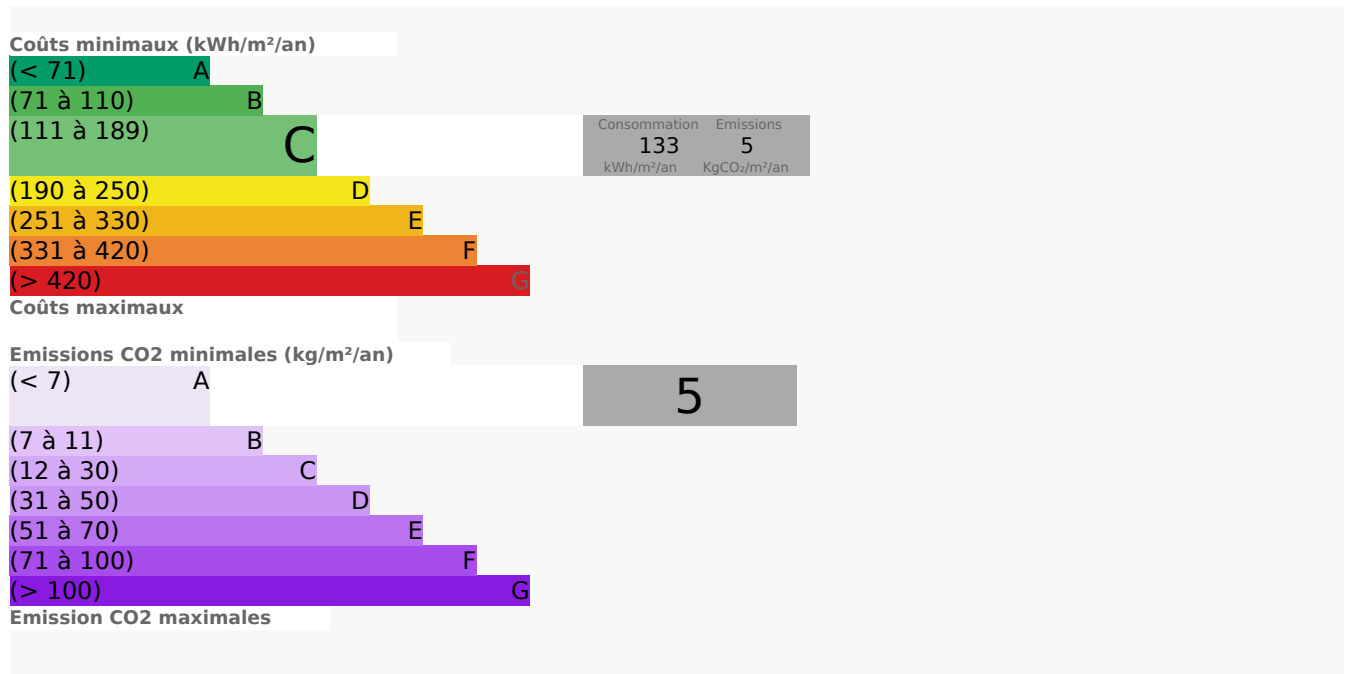
Maison familiale avec piscine et grand terrain divisible à Aigues-Vives centre. Visite virtuelle complète disponible - Rare opportunité à Aigues-Vives, au 52 chemin de la Brasserie, au cœur du village tout en bénéficiant d'un environnement calme et préservé. Située dans une commune recherchée du Gard, Aigues-Vives offre un cadre de vie agréable, entre authenticité villageoise, commerces et services de proximité, écoles maternelle et élémentaire, tout en restant idéalement placée entre Nîmes et Montpellier : environ 20 km de Nîmes et 35 à 45 km de Montpellier selon l'itinéraire. La commune bénéficie également d'une belle proximité avec le littoral méditerranéen, permettant de rejoindre facilement les plages de La Grande-Motte, du Grau-du-Roi ou de Carnon. Cette propriété de caractère développe environ 201 m<sup>2</sup> habitables et s'implante sur un vaste terrain arboré de 3 768 m<sup>2</sup>, pouvant être divisé sous réserve des autorisations d'urbanisme. Elle dispose de deux accès carrossés, un véritable atout pour un projet familial, patrimonial ou de division parcellaire. La maison séduit par son charme provençal, ses volumes généreux et son atmosphère

chaleureuse. Le vaste séjour cathédrale avec cheminée, poutres apparentes et mezzanine offre un espace de vie lumineux et convivial, ouvert sur les extérieurs. Les différentes terrasses ombragées et le magnifique platane qui structure le jardin créent un cadre de vie particulièrement agréable, à la fois intime, verdoyant et rare en cœur de village. La propriété comprend au total 6 chambres, 1 salle de bain et 3 salles de douche, ce qui la rend idéale pour une grande famille, une résidence secondaire ou l'accueil de nombreux invités. La cuisine indépendante, les espaces de réception et les chambres réparties sur plusieurs niveaux permettent une organisation confortable au quotidien. À l'extérieur, la maison bénéficie d'une grande piscine fonctionnelle, alimentée par un puits romain, ainsi que d'un local technique pouvant être aménagé en pool house. Le jardin offre de beaux espaces de détente, de réception et de stationnement. Trois bâtiments indépendants complètent l'ensemble et peuvent être aménagés selon les besoins : atelier, dépendance, logement d'appoint, espace professionnel ou stockage. Construite sur de la roche, la maison est saine et a été entretenue avec soin. Son emplacement central, son calme, son terrain rare en cœur de village et son potentiel d'évolution en font un bien particulièrement recherché sur le secteur. Deuxième puit utilisable pour le jardin. Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 2 460 € et 3 390 €, selon les prix de l'énergie indexés au 1er janvier 2021. Taxe foncière : 2 657 €. Prix de vente : 927 000 € honoraires inclus à la charge de l'acquéreur représentant 3 % du prix net vendeur de 900 000 €. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

## CARACTÉRISTIQUES

|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Surface <b>0 m²</b>               | Pièces <b>9</b>                  |
| Chambres <b>6</b>                 | Salles de bain <b>4</b>          |
| Année de construction <b>1900</b> | État intérieur <b>Bon</b>        |
| État extérieur <b>Bon</b>         | Vue séjour/chambre <b>Jardin</b> |
| Taxe foncière <b>2657 €</b>       | Honoraires <b>Inclus</b>         |

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



## VOTRE CONTACT

|  |                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------|
|  | L'AGENCE<br><b>Goldwelling</b><br>26 rue George Sand, 75016 Paris |
|--|-------------------------------------------------------------------|

office@goldwelling.com

+33 (0)1 43 06 94 39

VOTRE NÉGOCIATEUR

Goldwelling — Global Real Estate  
**Stephane NGUYEN**  
+33 (0)6 12 46 82 06

[www.goldwelling.com](http://www.goldwelling.com)