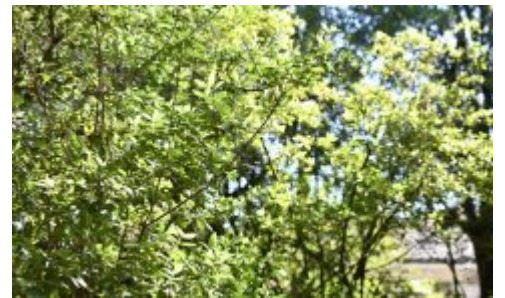


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

LA BELLE ENDORMIE : QUARTIER TOUR MAGNE, MAISON BOURGEOISE DE 164 M2 HABITABLES ET SON JARDIN BOISÉ.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## LA BELLE ENDORMIE : QUARTIER TOUR MAGNE, MAISON BOURGEOISE DE 164 M2 HABITABLES ET SON JARDIN BOISÉ.

### Situation :

Cette villa bourgeoise se situe au cœur du quartier très prisé de la Tour Magne, à seulement 15 minutes à pied des Halles de Nîmes et des Jardins de la Fontaine. Très arboré, le jardin rappelle les parcs privés des grandes demeures. On y retrouve une végétation typique de garrigue et de la région. Un sentiment d'apaisement et de calme, en ville, à quelques minutes des commerces.

### La propriété :

Passé le portail, un petit chemin carrelé et entouré de verdure mène jusqu'à la maison. L'atmosphère est bucolique, presque poétique.

De l'extérieur, la maison a déjà beaucoup d'atouts : des balustrades en pierre et des volets à persiennes habillent de grandes ouvertures arrondies.

La porte d'entrée s'ouvre sur un somptueux hall d'entrée avec son escalier en pierre revêtu d'un sol en terrazzo clair et orné d'une balustrade en fer forgé. Un bureau ou un piano trouvent naturellement place sous l'escalier baigné de lumière naturelle.

Le séjour est divisé en deux espaces bien distincts, avec des plafonds hauts de plus de 3 m. Il comprend une salle à manger et un salon agréable en toute saison, avec une cheminée et une grande ouverture donnant sur le jardin. La cuisine communique également avec l'extérieur et le coin barbecue de la terrasse. Une salle d'eau avec wc vient compléter le rez-de-chaussée.

Au premier, trois chambres entre 11 et 14 m<sup>2</sup>, dont une dotée d'une terrasse de 5 m<sup>2</sup>, une salle de bains lumineuse et un wc séparé.

Le dernier étage abrite deux chambres supplémentaires, une salle de "petite toilette" comprenant un lavabo.

Le grenier, accessible ici, fait office d'espace de rangement additionnel. Le dernier étage donne également accès à un très spacieux toit-terrasse de près de 50 m<sup>2</sup>, avec des vues à 360° d'où on peut apercevoir la Tour Magne.

Un garage d'une surface de 18 m<sup>2</sup> accompagne ce bien, et un portail permet de garer un second véhicule dans l'allée derrière la maison.

La surface habitable de la maison est d'environ 164 m<sup>2</sup>, sur une parcelle d'environ 1052 m<sup>2</sup>. La partie la plus récente de la maison fut construite dans les années 60.

### Ce que nous en pensons :

Cette maison séduit par son charme indéniable, sa localisation très recherchée à Nîmes, et son environnement bucolique et rare. La maison de vos rêves vous attend.

Contact : Emilie Crouzet +33 (0)6 95 74 22 06



Prix : 799 000 € FAI  
[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

Ref: 1806AGEC P.