LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35131ZDV86

Prix: 799 950 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison de maître, 5 chambres, piscine chauffée, grand paddock et dépendances.

EXCLUSIF

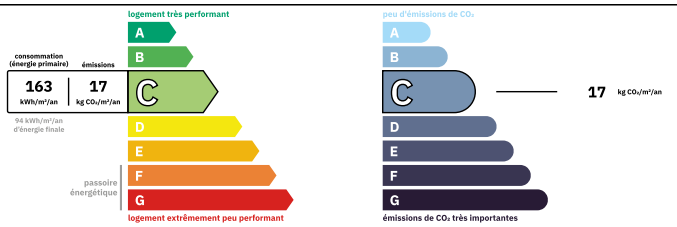
INFORMATION

Ville:	Availles-en-Châtellerault
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	397 m2
Terrain:	46000 m2

RÉSUMÉ

Mélange parfait de vie moderne à la campagne et de commodité quotidienne, cette propriété tranquille offre 397 m² de logements élégants sur deux étages. Avec cinq chambres doubles généreuses (dont quatre avec salle de bains), une cuisine contemporaine et élégante, ainsi que quatre à cinq salles de réception spacieuses, elle allie confort et polyvalence. La propriété comprend également environ 477 m² d'espace utilisable, avec un sous-sol abritant un double garage, une salle de pompage, une salle de sport et une salle de jeux — idéal pour une vie de famille moderne.

DPE

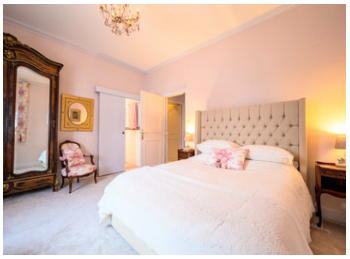


Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4170 € et 5710€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2988 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée se fait par un portail électrique, donnant sur une allée circulaire entourée de jardins matures de style parc, menant à d'impressionnantes doubles portes s'ouvrant sur un grand hall d'entrée voûté, doté d'un escalier à volutes et d'un magnifique lustre.

Le salon et la salle à manger en forme de L, baignés de lumière, sont dotés de sols en marbre, d'une cheminée et de quatre fenêtres à triple exposition. Des portes-fenêtres pliantes s'ouvrent sur une terrasse, idéale pour admirer les spectaculaires couchers de soleil sur la pelouse et la Vienne au-delà. La salle à manger spacieuse peut accueillir 20 personnes, ce qui est idéal pour les réceptions.

La cuisine moderne, parfaitement reliée à la salle à manger, comprend un grand bar pour le petit-déjeuner, des sièges d'angle, du carrelage, et des appareils électroménagers haut de gamme, notamment un double four/micro-ondes Neff, une plaque à induction, deux réfrigérateurs à vin et un réfrigérateur-congélateur de type américain. Des doubles portes-fenêtres mènent à la terrasse ensoleillée attenante.

Le rez-de-chaussée de l'aile est abrite la suite parentale, avec une double vue sur le paddock, des armoires encastrées et une luxueuse salle de bains. D'autres chambres et salles de bains, dont une chambre et une salle de bains familiale, offrent une grande polyvalence. Une buanderie séparée et un accès direct à la terrasse de la piscine chauffée à débordement complètent l'aménagement.

À l'étage, on trouve une double salle de réception avec un bureau/bibliothèque, une salle de télévision avec plafond voûté, et une seconde...