

LE POËT LAVAL, spacieuse maison d'architecte, 1 HA de terrain sans vis à vis, piscine, source, accès torrent.



INFORMATION

Ville:	Le Poët-Laval
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	179 m2
Terrain:	9640 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante villa d'architecte construite en 1978 est située dans un environnement privilégié, sans vis à vis, au coeur d'un superbe terrain arboré d'un hectare avec piscine, mare et accès à un ruisseau.

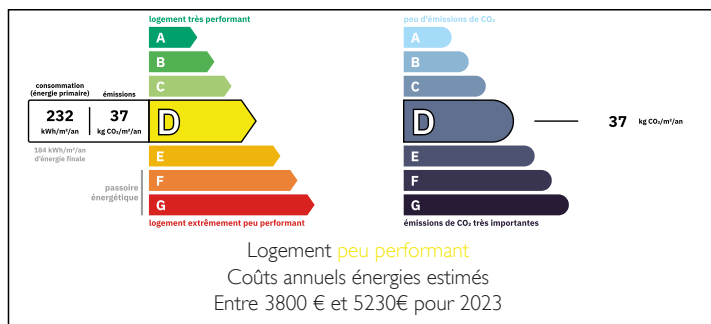
D'une surface habitable de 179 m², elle offre de beaux volumes avec 7 pièces principales, dont un vaste salon avec cheminée insert, une grande cuisine / coin repas ouvrant sur une terrasse véranda, 4 chambres de plain-pied, 2 salles d'eau, 2 WC.

Cette maison offre différentes possibilités d'aménagement selon le projet (familial, chambres d'hôtes, gîte indépendant...)

Village avec commerces de proximité. Situé à 5 km de Dieulefit et 24 km de Montélimar (autoroute A7).



DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1306 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison, construite sur vide sanitaire, s'articule autour d'un patio, ce qui lui donne un style original. La hauteur de plafond de ses pièces principales accentue l'impression d'espace et de lumière. Les chambres ouvrent sur le patio ou sur le jardin. La véranda ouvre sur une belle terrasse puis sur le jardin, côté sud, et bénéficie d'une très jolie vue sur la nature environnante.

Chauffage central fuel, cheminée insert et clim réversible dans la cuisine et le salon.

Le jardin est arboré d'arbres fruitiers, de peupliers et d'un magnifique saule. Piscine de 8 x 4 M et une mare. Un double abri de jardin.

Alimentation en eau du réseau + puits alimenté par une source. Accès à un ruisseau en bordure du terrain.

RDC :

Patio central : 48 m²

Hall d'entrée : 10,70 m² + SAS de 5 m²

Cuisine / salle à manger : 31 m²

Salon : 29 m²

Terrasse véranda : 14 m²

Chambre 1 : 13 m²

Chambre 2 : 13 m²

Chambre 3 : 13 m²

Salle d'eau : 6,90 m²

WC indépendant

Chambre avec salle d'eau et WC + petit espace cuisine : 28,70 m²

Chaufferie : 23 m²

Buanderie : 11 m²

1ER :

Mezzanine bibliothèque : 15 m²

Bureau ouvrant sur terrasse : 8 m²

Des travaux (toiture et électricité) sont à prévoir pour révéler tout son potentiel, mais le charme et l'emplacement exceptionnel de cette propriété en font une opportunité rare pour les amoureux de