

Propriété d'exception en bord d'étang privé avec piscine intérieure, spa et parc de 13 000 m



INFORMATION

Ville:	Combrand
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	430 m ²
Terrain:	59021 m ²

RÉSUMÉ

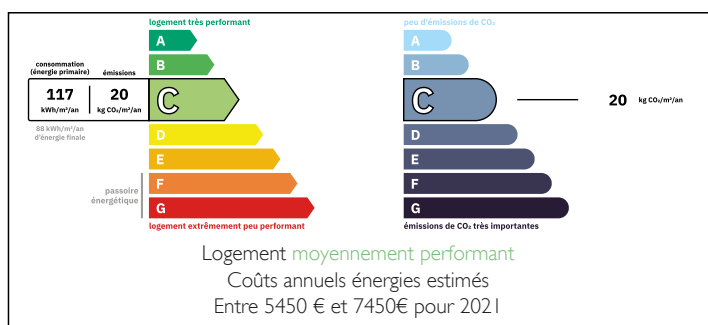
Nichée dans un environnement calme et préservé, cette propriété contemporaine d'exception bénéficie d'une vue remarquable sur son étang privé de 13 000 m². Conçue pour valoriser la lumière naturelle et le paysage, elle offre de beaux volumes et des prestations haut de gamme, comprenant un espace bien-être avec piscine intérieure chauffée, spa et sauna, ainsi que de généreux espaces de réception.

Entourée d'arbres matures et d'espaces paysagers, la propriété allie intimité et praticité. Les commerces et services se situent à environ 5 km, tandis que la ville de Bressuire est accessible à environ 20 km. Les plages de la côte atlantique sont à environ 90 km, l'aéroport de Nantes à environ 86 km et celui de La Rochelle à environ 97 km.

Une opportunité rare d'acquérir un bien unique offrant espace, confort et cadre de vie privilégié au bord de...



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: 3422 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'une buanderie, d'une salle à manger avec bar, d'un vaste salon avec mezzanine, d'une salle de jeux, de trois chambres, d'un bureau ou cinquième chambre, d'une salle de bains et de WC séparés.

La suite parentale comprend une chambre, un dressing et une salle d'eau privative. Un bureau supplémentaire dispose d'un balcon avec vue directe sur l'étang.

Un espace bien-être complète l'ensemble avec piscine intérieure chauffée (10m x 5m), spa, sauna, douche et vestiaire.

Deux garages ainsi qu'un vaste espace de stockage en sous-sol viennent compléter la propriété. Plus un grand hangar.

Chauffage mixte (chaudière fioul et plancher chauffant géothermique), double vitrage en grande partie et nombreux éléments d'origine apportant charme et authenticité.

La maison a été conçue pour profiter pleinement du paysage, avec des vues sur l'étang depuis la majorité des pièces.

Toutes les surfaces sont approximatives.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>