LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34519JBR86 Prix: 556 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (525 000 EUR hors honoraires)

Villa de 4 chambres 4 salles de bains piscine intérieure sauna et des vues sur l'étang à couper le souffle.

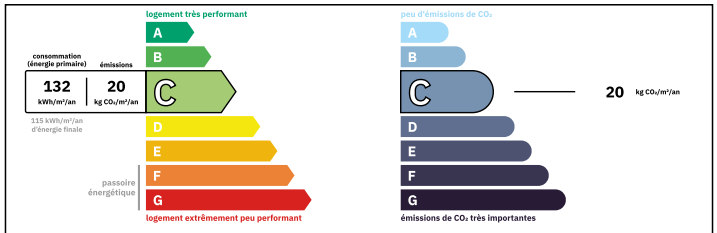
INFORMATION

Ville:	Asnières-sur-Blour
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	314 m2
Terrain:	20850 m2

RÉSUMÉ

Une merveilleuse opportunité d'acquérir une superbe maison de 4 chambres située au bord d'un lac. Un havre de paix vous attend, avec cette maison isolée située au bout d'un chemin de campagne, offrant une sérénité totale. A seulement 10 km d'un petit village offrant les commodités locales (épicerie, boulangerie, banque, pharmacie et bureau de poste) et à 20 km de la ville de Bellac, offrant toutes commodités et services, ainsi qu'une liaison ferroviaire avec Limoges et Poitiers. La belle région de La Vienne offre une richesse de paysages magnifiques avec une abondance de lacs, de rivières, de forêts, de champs, une cuisine fabuleuse, des gens charmants et de nombreuses attractions touristiques.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4020 € et 5520€ 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

DESCRIPTION

Entrée (8 m²)
Cuisine (20 m²)
Salon/salle à manger (58 m²)
Chambre 1 (19 m²) avec salle d'eau et sauna.
Chambre 2 (21 m²) avec salle de bain (7 m²)
Douche et WC séparé.
Accès à la piscine intérieure.

A l'étage.
Palier (11 m²)
WC
Buanderie (6 m²))
Chambre 3 (13 m²) avec salle de bain (6 m²))
Chambre 4 (15 m²) avec salle de bain (5 m²)
Balcon
Mezzanine (29 m²)

Sous-sol comprenant un garage, un atelier et 2 pièces dont l'une est actuellement utilisée comme salle de sport.

La villa est située dans un parc clos très privé, avec des terrasses et des balcons offrant des vues panoramiques à couper le souffle sur le lac. Elle dispose d'une piscine intérieure offrant également des vues magnifiques.
Un grand hangar et un terrain complètent le tout.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES