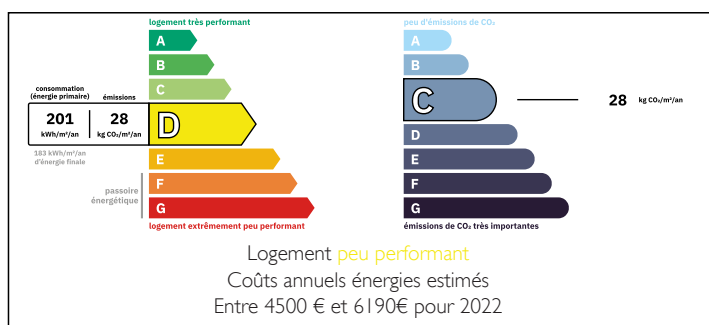


Superbe propriété au bord de la rivière avec piscine, studio, 3 garages et terrain, à proximité du commerces

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Availles-Limouzine
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	302 m2
Terrain:	5739 m2

RÉSUMÉ

Une propriété exceptionnelle et inattendue au bord de la rivière, idéalement située, à quelques pas seulement du centre du village très prisé et de ses nombreuses commodités.

De l'extérieur, la propriété semble d'une sobriété trompeuse, mais dès que l'on franchit le seuil, on découvre une maison spacieuse et magnifiquement aménagée, agrémentée d'un espace extérieur extraordinaire, rare dans un emplacement aussi pratique.

Des pièces de réception lumineuses et attrayantes, des cuisines et salles de bains modernes, raccordées au tout-à-l'égout, font de cette demeure un lieu alliant élégance et fonctionnalité.

Avec un total de 5 chambres, dont une se trouve dans le spacieux appartement indépendant situé au rez-de-jardin, la propriété offre une superbe flexibilité.

Avec plusieurs terrasses au choix, une piscine enterrée, un bar de piscine et un cabanon extérieur,

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: 1457 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une propriété au charme rare :

Les premières impressions ne reflètent qu'une partie de la réalité ; il s'agit d'une propriété qu'il faut vraiment découvrir par soi-même pour l'apprécier à sa juste valeur.

La maison principale offre des pièces de vie spacieuses et magnifiquement aménagées, ainsi que quatre jolies chambres doubles. La suite parentale dispose également d'un dressing et d'un espace bureau avec un accès indépendant sur la partie devant de la propriété, ce qui pourrait être idéal pour ceux qui exercent une activité professionnelle à domicile et souhaitent séparer vie professionnelle et vie familiale.

Les pièces de réception sont judicieusement reliées entre elles, créant une circulation fluide entre les principaux espaces de vie et une impression de continuité dans l'ensemble de la demeure. Les proportions sont généreuses, tandis que l'aménagement, à la fois élégant et accueillant, se caractérise par des sols en carrelage poli, une salle de bains luxueuse et une cuisine moderne superbement aménagée, profitant pleinement des vues exceptionnelles sur la rivière, la piscine et le jardin.

La véranda est particulièrement remarquable : ses baies vitrées sur tous les côtés offrent une vue imprenable sur les environs et créent un espace merveilleusement lumineux et paisible. S'ouvrant directement sur une terrasse surélevée, elle assure une transition harmonieuse entre la maison et les jardins qui s'étendent au-delà, et constitue un endroit particulièrement agréable pour profiter du changement des saisons.

Au rez-de-jardin se trouve un superbe appartement, offrant un espace privé et polyvalent, composé d'une grande chambre, d'un espace salon/cuisine...