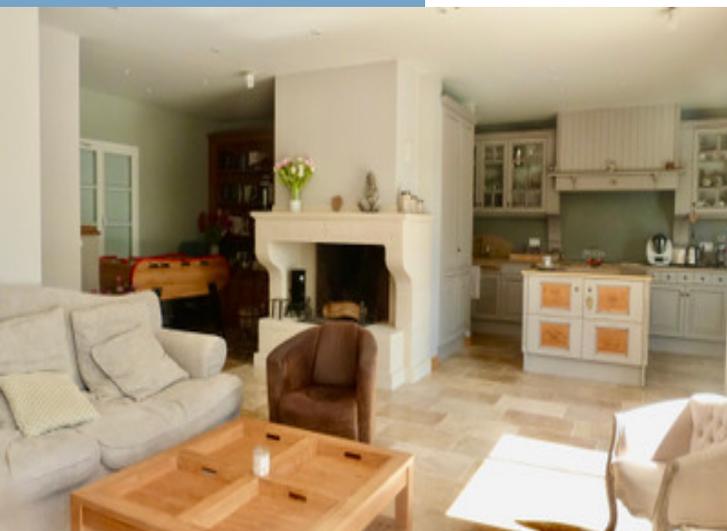




VILLA CONTEMPORAINE 5 CHAMBRES - PISCINE, GRAND JARDIN, DOUBLE GARAGE, CHEMINÉE

VILLA CONTEMPORAINE 5
CHAMBRES - PISCINE,
GRAND JARDIN, DOUBLE
GARAGE, CHEMINÉE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A23958VLR3I
RIX	€ 875,000 £ 752,351* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'acquéreur (850 500€ hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	284 m ²
SURFACE EXT.	3000 m ²
VILLE	Lévignac
DEPARTEMENT	Haute_Garonne
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	Maison familiale, Villa
CONDITIONS	En parfait état
PARTICULARITES	Raccordé à l'électricité, Garage, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Villa moderne au charme de l'ancien
- Matériaux d'exception
- Sérénité et douceur de vivre assurées
- DPE B !
-

VILLA CONTEMPORAINE 5
CHAMBRES - PISCINE,
GRAND JARDIN, DOUBLE
GARAGE, CHEMINÉE...

Ref : A23958VLR31

Sur un terrain planté d'arbres fruitiers, cette villa de conception moderne allie efficacité et charme pour une vie en harmonie avec l'environnement : une immense pièce de vie, lumineuse et orientée sud, une grande terrasse en pierre travertin entourant la piscine, bordée d'un jardin d'hiver et d'une terrasse couverte, 5 chambres,

DESRIPTIF

Au cœur d'un village près de Légnac, cette superbe villa de 284m² sur 2 niveaux a été conçue avec soin, combinant sobriété et élégance, charme et modernité.

Dans l'entrée avec vue plongeante sur la piscine et les premiers vallons du Gers, l'escalier fait sur mesure en pierres de Beaulieu mène à l'étage où l'on trouve une pièce palière et 3 chambres avec salle d'eau et WC, dont 2 avec dressing.

Au rdc, une immense pièce de vie baignée de lumière par ses 3 baies, accueille un salon où trône une magnifique cheminée poly-flamme en pierres d'Estailade blanches faite sur mesure, un espace bibliothèque - faite en bois massif sur mesure, ainsi qu'une cuisine dinatoire, également faite sur mesure, équipée de ses appareils électroménagers, avec accès à la grande terrasse en travertin et la piscine par une large porte-fenêtre, au jardin d'hiver, et de l'autre côté au cellier, à la buanderie et au double garage et son atelier.

A côté de l'espace bibliothèque se trouve une 4ème chambre avec salle d'eau, actuellement utilisée en bureau.

De l'autre côté de l'entrée, une suite, d'où l'on accède par une grande baie à la terrasse et à la piscine, un dressing walk-in et une superbe salle d'eau avec double vasque et douche à l'italienne, ainsi qu'aux toilettes du rdc.

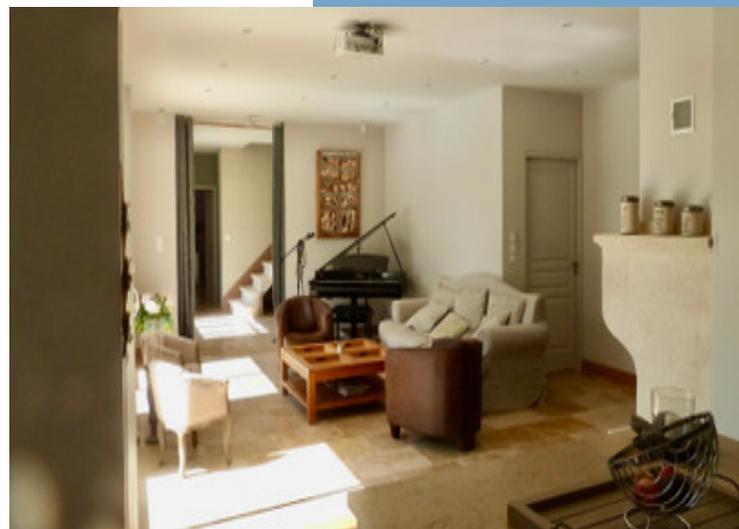
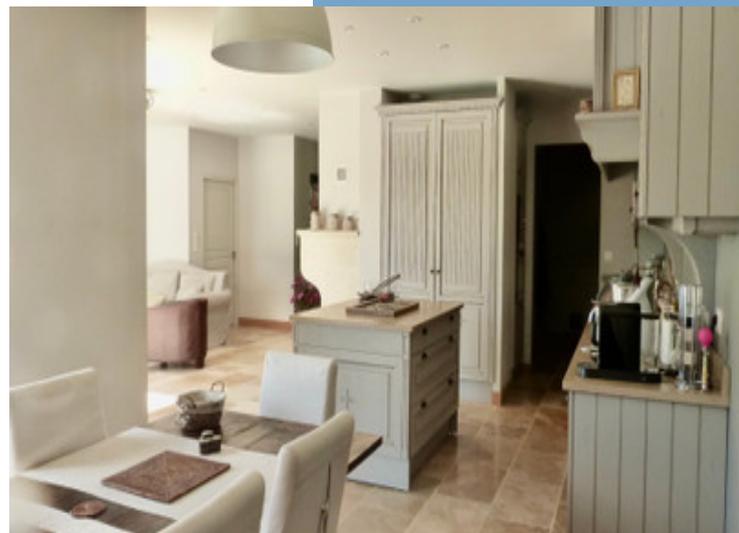
Attenante au double garage et sa porte motorisée, une pièce-atelier mène à une deuxième terrasse le long de la maison.

Depuis les terrass...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A23958VLR31>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

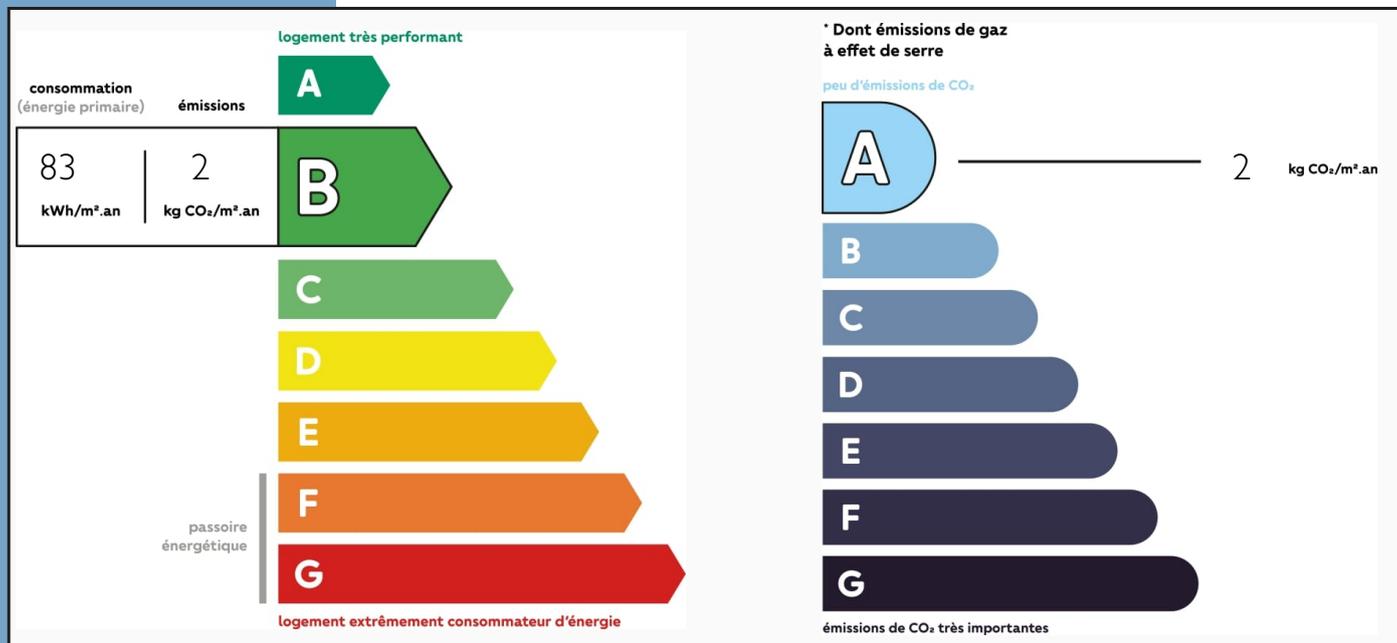


VILLA CONTEMPORAINE 5
CHAMBRES - PISCINE, GRAND
JARDIN, DOUBLE GARAGE,
CHEMINÉE...

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

Ref : A23958VLR31

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf :A23958VLR31
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr