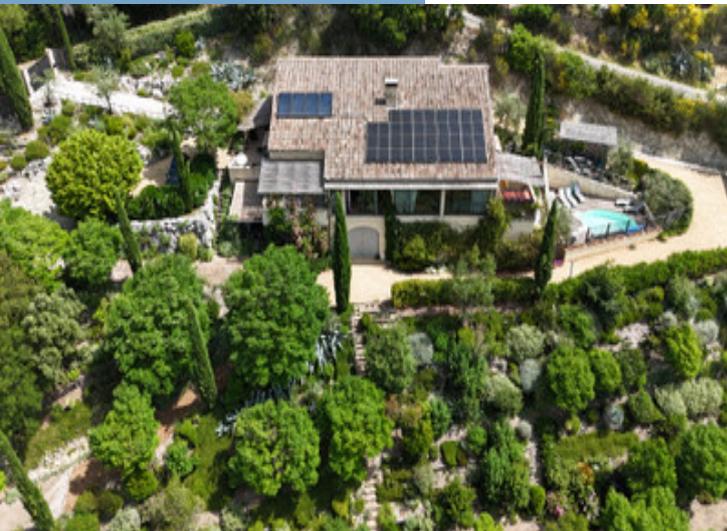




EXCEPTIONNELLE PROPRIÉTÉ AVEC VUE
PANORAMIQUE, 2 HABITATIONS
INDÉPENDANTES, 2 PISCINES ET UN JARDIN
PRIMÉ

<https://fr.leggettprestige.com/>

EXCEPTIONNELLE
PROPRIÉTÉ AVEC VUE
PANORAMIQUE, 2
HABITATIONS
INDÉPENDANTES, 2
PISCINES ET UN JARD...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A37154DMG26
PRIX	850 000 € £ 736,270* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	298 m ²
SURFACE EXT.	6390 m ²
VILLE	Aubres
DEPARTEMENT	Drome
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Gîtes, Maison, Villa
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



-
-
-
-
-

EXCEPTIONNELLE
PROPRIÉTÉ AVEC VUE
PANORAMIQUE, 2
HABITATIONS
INDÉPENDANTES, 2
PISCINES ET UN JARD...
Réf. : A37154DMG26

Sur les hauteurs de AUBRES, Vieux Village à l'abri du mistral, cette villa rare de 298 m² habitables, nichée sur un terrain paysager de 6 400 m², sans vis-à-vis, allie confort, performance énergétique et potentiel locatif.

Cette propriété se compose de deux logements indépendants : une

DESRIPTIF

Les grandes baies vitrées apportent une belle luminosité aux pièces de vie dotées de plafonds cathédrale.

Grâce aux panneaux solaires et photovoltaïques avec batteries de stockage, à une pompe à chaleur réversible et à des récupérateurs d'eau de pluie, la propriété se distingue par sa grande sobriété énergétique et tend vers une autonomie totale en électricité.

On y trouve de vastes espaces de rangement avec un sous-sol aménagé sur toute la surface des deux habitations, plusieurs serres, des cabanons et un double carport.

Les deux habitations, côte à côte mais sans vis à vis, offrent un total de 13 pièces principales, 9 chambres, 6 salles de bains et 5 WC ainsi que de nombreux espaces de rangement à chaque niveau.

Elle peuvent être réunies par la création d'une ouverture, permettant de constituer un grand logement unique.

Chacune possède un espace piscine privatif.

Habitation n° 1 (7pièces principales pour 162 m²) :

RDC :

Salle à manger - salon avec cuisine équipée ouverte : 61 m²
(l'ensemble ouvrant sur deux belles terrasses dont une avec four à pain)

Cellier : 5,30 m²

Chambre 1 : 12,30 m²

Chambre 2 avec salle d'eau (communiquant ou indépendant) : 19 m²

WC avec lave mains : 1,30 m²

1er étage :

Placards et espaces de rangement

Chambre 3 avec salle d'eau : 16,80 m² (+ placard)

Chambre 4 : 12,20 (+ placard)

Chambre 5 : 13,60 (+ placard)

Salle de bain : 4,50 m²

WC : 1,20 m²

Habitation n° 2 (6 pièces principales pour 136 m²)

Suite en ligne : <https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37154DMG26>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

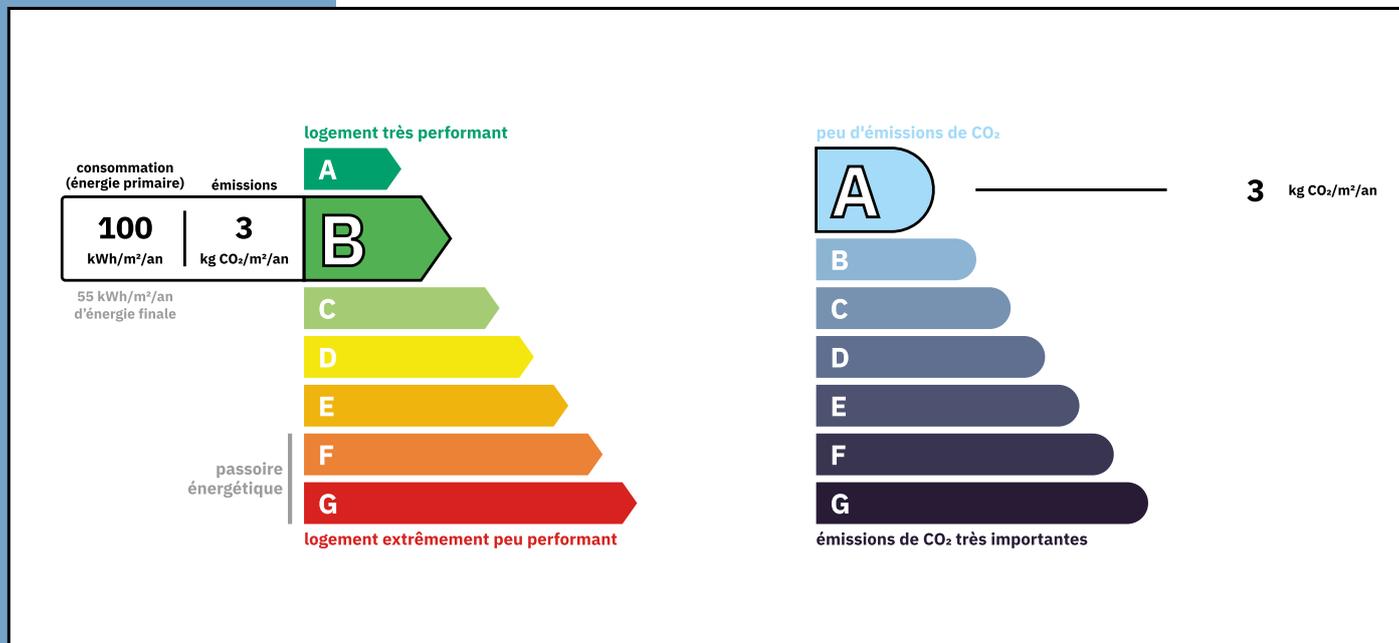


EXCEPTIONNELLE PROPRIÉTÉ
AVEC VUE PANORAMIQUE, 2
HABITATIONS
INDÉPENDANTES, 2 PISCINES
ET UN JARD...

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

Réf. : A37154DMG26

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. :A37154DMG26
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
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr