

SUPERBE VILLA AU CALME ABSOLU, VUE PANORAMIQUE ET ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ

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

https://fr.leggettprestige.com/

SUPERBE VILLA AU CALME ABSOLU, VUE PANORAMIQUE ET ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ...





INFORMATIONS

REFERENCE	A38665DMG26
PRIX	749 000 € £ 620,397* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	202 m²
SURFACE EXT.	1965 m²
VILLE	Aubres
DEPARTEMENT	Drome
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Parking privé, Non mitoyenne

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





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

- parfait état
- Pièces lumineuses
- 1 grande habitation ou 2 logements indépendants
- Beau jardin avec oliveraie
- Garage ouvert pour 2 véhicules

SUPERBE VILLA AU CALME ABSOLU, VUE PANORAMIQUE ET ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ...

Réf. : A38665DMG26



Située sur les hauteurs d'un village provençal typique, au coeur du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales, à seulement quelques minutes de NYONS, cette villa de caractère offre un cadre de vie exceptionnel.
Elle est implantée sur un terrain de 1965 m2, paysagé, arboré et

DESCRIPTIF

Cette villa se distingue par la qualité de ses finitions et ses matériaux soigneusement sélectionnés (ouvertures à galandage, deux belles cuisines équipées, prestations et équipements de standing...).
Une architecture intérieure atypique où les lignes obliques des murs apportent un charme authentique et une personnalité singulière à chaque pièce.



Pompe à chaleur réversible intégrée aux plafonds, chauffage électrique au sol sur le niveau principal et climatisations réversibles au rez inférieur.
À noter : sans le chauffage électrique au sol, le bien serait classé en "C" au DPE au lieu de "D".

Rez supérieur : Le séjour, la cuisine et la chambre ouvrent sur la terrasse
Dégagement + WC : 3,80 m2
Séjour / salle à manger : 41 m2
Cuisine équipée : 13,40 m2
Suite parentale :
Chambre : 22,60 m2
Salle d'eau avec WC : 10,50 m2
Dressing : 8,45 m2
Terrasse : 50 m2

Rez de jardin :
Séjour - salle à manger - salon (ou chambre) : 43 m2
Cuisine équipée : 5 m2
Chambre : 17,50 m2
Chambre : 22,30 m2
Salle d'eau : 4,70 m2
WC : 1,50 m2
Dégagement : 8 m2
Vide sanitaire avec cave à vin et cellier.



Garage ouvert pour deux voitures : 30 m2
Un espace de rangement : 7 m2

AUBRES offre un cadre paisible et naturel tout en restant à proximité

Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38665DMG26

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

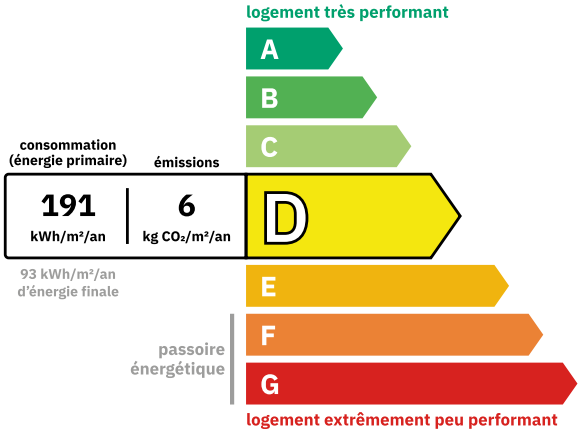
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

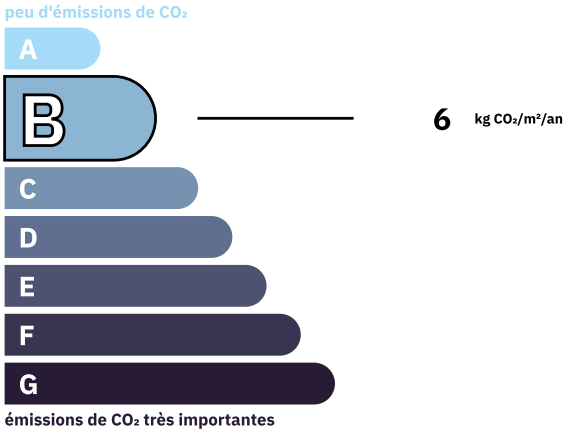
SUPERBE VILLA AU CALME ABSOLU, VUE PANORAMIQUE ET ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ...

Réf. : A38665DMG26

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

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 règlementations. 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. :A38665DMG26
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