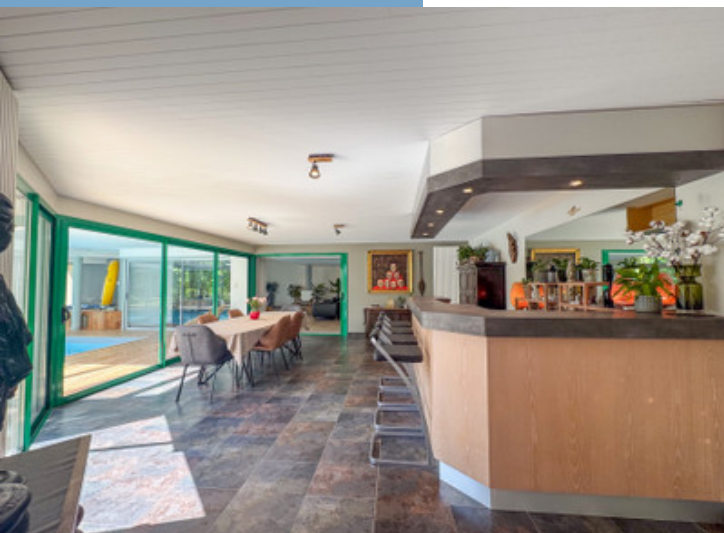




PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN BORD D'ÉTANG  
PRIVÉ AVEC PISCINE INTÉRIEURE, SPA ET PARC DE  
13 000 M<sup>2</sup>

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

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
EN BORD D'ÉTANG PRIVÉ  
AVEC PISCINE INTÉRIEURE,  
SPA ET PARC DE 13 000 ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A45308NHA79
RIX	690 000 € £ 595,505* <small>* honoraires 6 % TTC à la charge de l'acheteur (650 944 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	430 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	59021 m <sup>2</sup>
VILLE	Combrand
DEPARTEMENT	Deux_Sevres
EMPLACEMENT	Isol&eacute;
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Lac
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- Étang privé de 13 000 m<sup>2</sup>
- Piscine intérieure chauffée, spa et sauna
- Vue dégagée sur l'étang
- Suite parentale avec dressing
- Vastes espaces de réception

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
EN BORD D'ÉTANG PRIVÉ  
AVEC PISCINE  
INTÉRIEURE, SPA ET PARC  
DE 13 000 ...

Réf. : A45308NHA79

Nichée dans un environnement calme et préservé, cette propriété contemporaine d'exception bénéficie d'une vue remarquable sur son étang privé de 13 000 m<sup>2</sup>. Conçue pour valoriser la lumière naturelle et le paysage, elle offre de beaux volumes et des prestations haut de gamme, comprenant un espace bien-être avec piscine intérieure

## DESSCRIPTIF

La propriété se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'une buanderie, d'une salle à manger avec bar, d'un vaste salon avec mezzanine, d'une salle de jeux, de trois chambres, d'un bureau ou cinquième chambre, d'une salle de bains et de WC séparés.

La suite parentale comprend une chambre, un dressing et une salle d'eau privative. Un bureau supplémentaire dispose d'un balcon avec vue directe sur l'étang.

Un espace bien-être complète l'ensemble avec piscine intérieure chauffée (10m x 5m), spa, sauna, douche et vestiaire.

Deux garages ainsi qu'un vaste espace de stockage en sous-sol viennent compléter la propriété. Plus un grand hangar.

Chauffage mixte (chaudière fioul et plancher chauffant géothermique), double vitrage en grande partie et nombreux éléments d'origine apportant charme et authenticité.

La maison a été conçue pour profiter pleinement du paysage, avec des vues sur l'étang depuis la majorité des pièces.

Toutes les surfaces sont approximatives.

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

Suite en ligne : <https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45308NHA79>

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](mailto:prestige@leggett.fr)

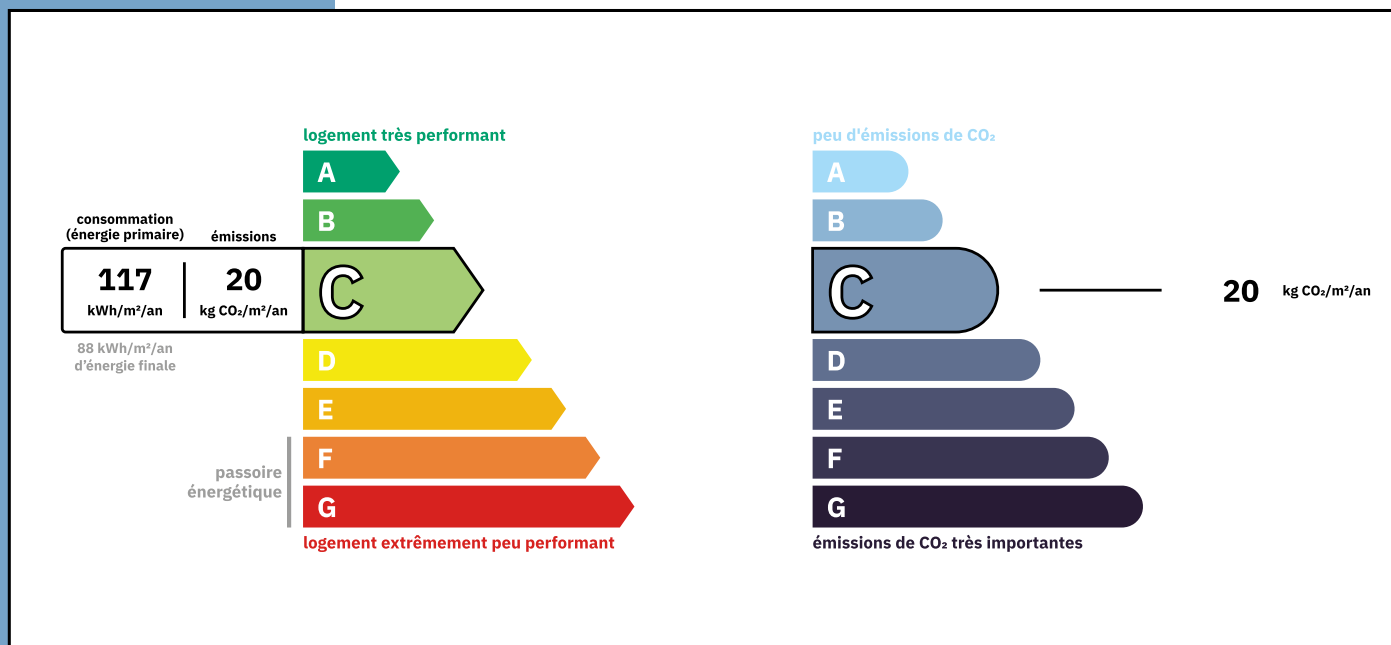


PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN BORD D'ÉTANG PRIVÉ AVEC PISCINE INTÉRIEURE, SPA ET PARC DE 13 000 ...

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

Réf. : A45308NHA79

## 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. :A45308NHA79  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto: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](mailto:prestige@leggett.fr)