

Maison de 4 chambres superbement présentée avec un lac enchanteur et une piscine à 6 km de Bressuire.

EXCLUSIF



INFORMATION

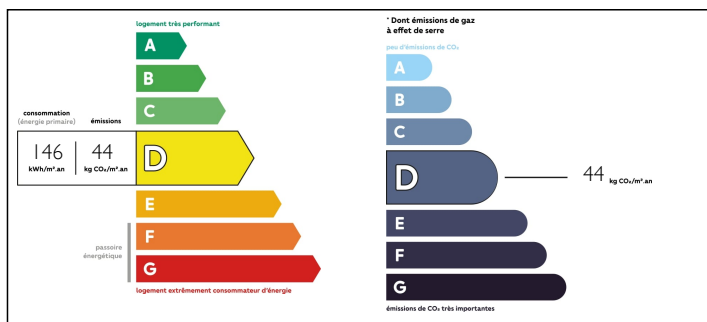
Ville:	Bressuire
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195.69 m2
Terrain:	16622 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe maison de 4 chambres, avec son propre lac privé et sa piscine offre une tranquillité totale et la possibilité de se perdre dans son charme. La maison bénéficie de deux salons séparés, d'une chambre au rez-de-chaussée et de trois autres chambres à l'étage. Chaque étage a sa propre salle de bain et ses toilettes. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine principale, une buanderie et un accès au sous-sol, ainsi qu'un bureau offrant un accès interne direct au garage double. Le jardin, les vastes patios et la piscine, ainsi que le pool house/bar, offrent un cadre idéal pour les réunions sociales. Le lac (7600m²) attire la faune et la flore, tout en offrant des promenades enchantées autour de son périmètre.



DPE



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.



DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Salon / salle à manger (49 m²)

Salon formel (35 m²)

Conservatoire (36 m²)

Chambre à coucher (16 m²)

Salle de bain (5.3 m²)

Cuisine (10.4 m²)

Buanderie (6.3 m²)

Bureau (17 m²)

Sous-sol (20 m²)

Premier étage:

Chambre 2 (9.5 m²)

Chambre 3 (11.6 m²)

Chambre 4 (9.7 m²)

Salle de bain (7 m²)

WC (1.6 M²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1745 EUR

Extérieur

Garage avec portes électriques (33 m²):

Atelier indépendant (20 m²)

Piscine de 10 x 6 m avec mesures de sécurité conformes, y compris de nouvelles couvertures d'hiver et d'été.

Pavillon de piscine/ bar 16 m²

Caractéristiques ou informations supplémentaires :

Le jardin bénéficie d'un système d'irrigation à 8 zones alimenté par le lac.

La maison bénéficie d'une connexion haut débit de 500mps avec une excellente couverture 4G.

Chauffage central au fioul,

Portail électrique pour l'entrée principale

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES