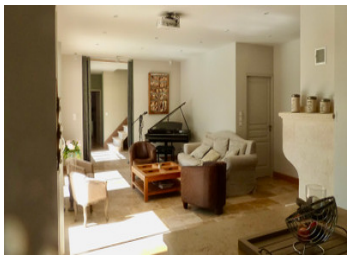
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23958VLR31 Prix: 875 000 EUR

Honoraires: 2.880658436214 % TTC inclus charge acquéreur (850 500 EUR hors honoraires)

Villa contemporaine 5 chambres - piscine, grand jardin, double garage, cheminée



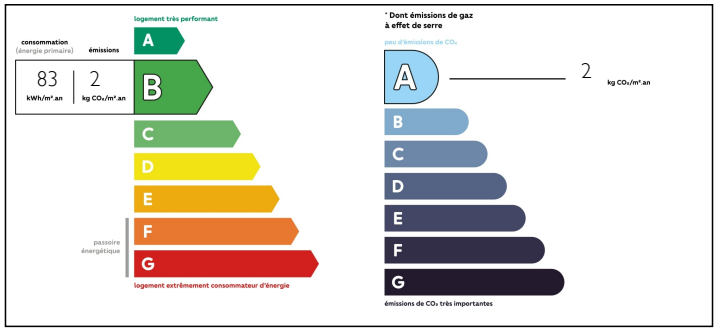
INFORMATION

Ville:	Lévignac
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	284 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

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, équipées d'une salle d'eau, et de dressing ou d'un espace placard. Les encore plus : buanderie, cellier, atelier et double garage ; meubles de cuisine, bibliothèque et dressings sur mesure, cheminée polyflam en pierres d'Estaillade, escalier en pierres de Beaulieu, volets roulants électriques, chauffage au sol réversible, pompe à chaleur, alarme, panneaux photovoltaïques, et piscine chauffée ! Une description complète de cette magnifique demeure vous attend sur leggett-immo.com

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2922 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur d'un village près de Lévignac, 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'Estaillade 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 terrasses et par un escalier aux larges marches,...