LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26687DMG26

Prix: 859 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe villa provençale, vue panoramique sur le Mont Ventoux, terrain avec oliveraie, aucun vis à vis.

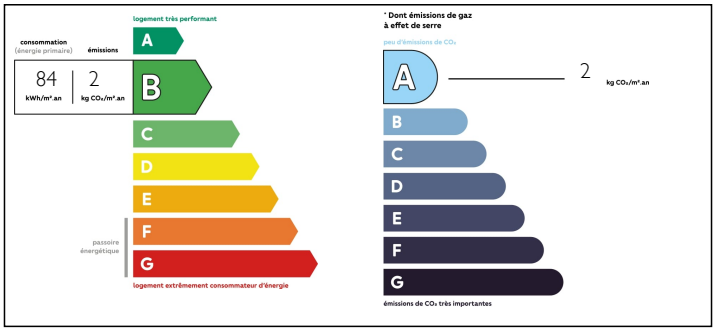
INFORMATION

Ville:	Buis-les-Baronnies
Département:	Drôme
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	152 m2
Terrain:	9200 m2

RÉSUMÉ

A 2 km d'un village tous commerces, en pleine nature et sans vis à vis, très belle villa d'architecte implantée sur 9200 m2 de terrain arboré d'oliviers. 5 pièces principales pour 152 m2 avec possibilité de vivre de plain pied. Un espace de vie spacieux et lumineux ouvre sur une terrasse offrant une vue panoramique sur le Mont Ventoux et le Saint Julien. Garage, dépendances et ateliers. Logement très performant en énergie. A 20 mn de VAISON-LA-ROMAINE.

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:	**1430 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au coeur des Baronnies Provençales, très belle propriété située à l'abri des regards, implantée dans une magnifique oliveraie avec rendement (130 oliviers cultivés en bio). Possibilité de faire entretenir l'oliveraie.
Charmant bassin alimenté par l'eau de source en été.
Une pièce de vie rassemblant salle à manger, cuisine et salon (70 m2), avec une belle hauteur de plafond et un insert central, offre un espace très agréable et lumineux. Exposition principale sud.
Chauffage au sol par pompe à chaleur pour les pièces du rdc, chauffage électrique à l'étage et un insert central dans le séjour.

RDC :
Entrée avec dressing : 7,70 m2
WC : 2 m2
Salon avec insert central : 33 m2
Salle à manger : 29 m2
Cuisine équipée ouverte : 12,60 m2
Terrasse sud : 16 m2
Chambre avec dressing : 18 m2
Salle d'eau avec WC : 6 m2
Bureau ou chambre avec placard : 12 m2
Cellier : 10 m2
1ER (grande hauteur sous plafond)
Bureau / mezzanine : 11 m2
Chambre avec placard : 17 m2
Salle d'eau + WC : 4,50 m2

Au niveau de la terrasse, un ancien cabanon a été aménagé en cuisine d'été d'env 14 m2 avec four à pizza (vue magnifique).
En rez de jardin, une pièce de rangement de 14 m2 et atelier de 20 m2.
Au niveau des parkings, une dépendance en bois de 20 m2 avec un atelier et un abris bois.
Garage de 43 m2 avec portail motorisé et mezzanine + abri voiture de 32 m2.
Situation dominante, calme absolu, sans vis à vis, à 2 km des commerces.