LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16492 Prix: 529 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (499 500 EUR hors honoraires)

Magnifique propriété sur 3.9 ha, entièrement rénovée, dépendances, granges, piscine,étang

INFORMATION

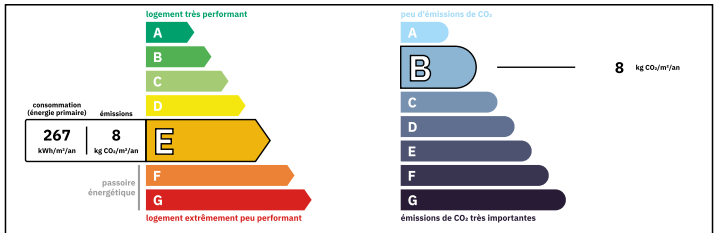
Ville:	Cussac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	39206 m2

RÉSUMÉ

Dans la campagne magnifique de la Haute-Vienne, à la limite de la Dordogne et de la Charente, à proximité d'un village avec toutes commodités, et entouré d'une grande forêt.

Maison entièrement restaurée de 3 chambres, maisonnette pouvant etre un gite de 1 chambre totalement privé, piscine avec terrasse. Belle grange immense. 2 grandes granges en pierre.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1260 € et 1750€ pour 2021

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle maison en pierre très bien restaurée, avec entrée donnant sur une grande pièce avec cheminée, cuisine entièrement équipée et séjour. Salon, salle d'eau avec WC, petite pièce pouvant faire chambre d'enfant ou bureau, grande chambre en pierre.

A l'étage, grand patio lumineux donnant sur une grande chambre avec Velux. Une salle de bain avec douche et WC. Une grande chambre très lumineuse.

Superbe jardin d'ornement avec un ruisseau provenant d'une source passant devant la maison, avec de beaux poissons et plantes.

Totalement privée, piscine avec terrasse.

Isolé, en pierre cabane de 2 pièces . Grande grange en pierre avec potentiel de transformation.

Grande grange avec eau et électricité, accès existant au champs, convenant parfaitement a une activité équestre ou autre ...

2 grandes granges en pierre, à restaurer mais bien entretenues.

Avec une vue sur la forêt, beau jardin/terrain semi clôturé. Idéale pour chevaux.

Grand étang d'environ 2.5 acres, très poissonneux (exp: 40 carpes miroir, carpes communes d'environ 6/10 kg.) Très bien entretenu par professionnel. Système d'aération + drain déjà en place, cabane en bois. + Lac indépendant, tout clôturé pour réserve. Les deux alimentés par des sources d'entrée et de sortie sur la propriété.

La propriété est située à environ 2 mn d'un village avec toutes commodités, école etc.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est