

Belle grange aménagée donnant 390M2 surface hab sur 3 niveaux. Au calme! Les meubles sont négociables.



## INFORMATION

Ville:	Condat-sur-Ganaveix
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	258 m2
Terrain:	3030 m2

## RÉSUMÉ

Belle grange, récemment aménagée, utilisant des matériaux de haute qualité.

-Rez-de-chaussée : hall (2,5M2), 3 ateliers (40M2, 22M2, 13M2), salle de réception (50M2), salle de bains+baignoire et toilettes (5,5M2)= ±130M2  
Possible d'installer une cuisine

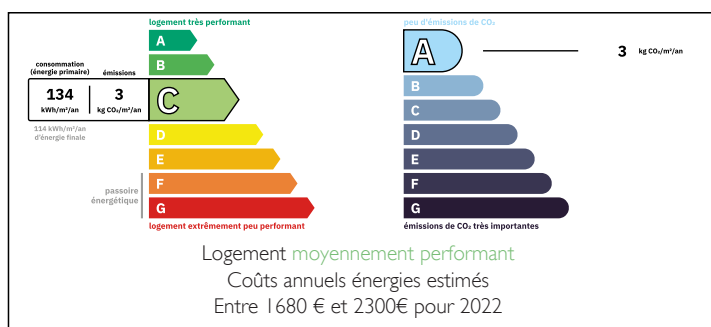
-Rez-d'habitation: grande pièce à vivre de 82,5M2 avec accès à la terrasse de 20M2, cuisine Américaine de 23,5M2, espace bureau, cellier de 17,6M2, cabinet de toilette, donnant une surface totale de ± 130M2

A l'étage : 3 chambres spacieuses de ± 28M2 chacune, dont une parentale avec dressing et salle d'eau de 13,5M2 avec douche Italienne, une toilette et une 2me sdb de 13,5M2 = ± 130M2 pour les 2 chambres à partager

-Combles perdus au-dessus avec isolation épaisse.

-Terrain plat autour avec 2 entrées. Plate-forme avec jacuzzi/piscine hors-sol

## 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

Excellente grange aménagée avec une surface de près de 390M2 sur trois niveaux!

Ce bâtiment a été transformé en habitation au cours des 6 dernières années, tout en gardant une impression d'ouverture au niveau du séjour et du 1er étage.

Le rez-de-chaussée offre trois espaces, actuellement utilisés comme ateliers.

Il peut s'agir d'une maison d'hôtes indépendante avec ses propres toilettes et salle de bains, et même une cuisine peut être installée.

En arrivant par l'entrée principale, le salon est très grand et se prolonge naturellement dans la salle à manger et une cuisine ouverte avec un bar pour le petit-déjeuner. La buanderie/cellier et la toilette se trouve également sur ce niveau ainsi qu'un coin bureau.

Un escalier en bois en colimaçon mène à l'étage qui donne une chambre principale de 47 M2 (une chambre de 29,5 M2 + un dressing de 4 M2 + une salle de bain avec toilettes de 13,5 M2) et deux chambres aussi spacieuses (chacune de ± 28M2) Ces deux chambres partagent une salle de bain de 13 M2

À l'extérieur, vous disposerez d'une terrasse au niveau du séjour et d'un emplacement pour la piscine hors sol.

La maison se trouve au milieu du jardin plat avec des fruitiers et un potager, qui dispose d'une deuxième entrée, également adaptée aux voitures / camping car.

Le cabanon et la serre sont inclus.

Le village de Condat-sur-Ganaveix offre les commodités de base: une école primaire, un salon de coiffure et une épicerie avec station d'essence et un bar.

Le charmant village d'Uzerche,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES