LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

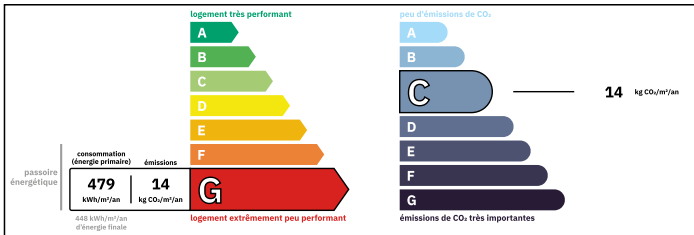
www.leggett-immo.com

Ref: A28307KRB87 Prix: 369 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

Ferme magnifiquement présentée avec gîte, annexe d'une chambre, grange, 13 acres de terrain et lac privé.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2209 € et 2989€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Chéronnac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	158 m2
Terrain:	52369 m2

RÉSUMÉ

Située dans une position privée au sommet de la vallée, au milieu d'une belle campagne vallonnée, cette ferme traditionnelle avec 4 chambres doubles au total; un cottage attenant d'une chambre, une annexe d'une chambre, de nombreuses dépendances dont une grande grange, 13 acres de terres et un lac privé peuplé d'animaux.

Elle est magnifiquement présentée et conserve de nombreux éléments d'origine, notamment le parquet d'origine et les poutres en chêne dans l'ensemble de la propriété. Elle offre une vie confortable et spacieuse, et pourrait être améliorée avec quelques modernisations. Elle est idéale comme maison permanente offrant un logement indépendant ou un revenu locatif du cottage et de l'annexe d'une chambre.

Simple vitrage, volets en bois, fosse septique (conformité à vérifier) 2 poêles à bois.

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

Logement de la maison principale
Rez-de-chaussée : - Cuisine - 18,41 m² avec porte sur le jardin.
Cuisine - 18,41 m² avec porte vers le jardin, vernada donnant sur une vue magnifique de la vallée, et accès à l'annexe.
Salon - 16,44m² avec poêle à bois et double exposition.
Chambre à deux lits - 12,78m² avec vue sur le jardin.
Depuis la cuisine, un grand couloir ouvert donne accès à l'escalier, au cottage et aux jardins à l'avant de la propriété par de grandes portes-fenêtres.
Au premier étage :
Chambre double - 11.57m²
Chambre simple - 6.34m²
Salle de bain - 6.39m² avec baignoire, lavabo et WC.

Logement du cottage:-
Salon et cuisine - 39,35m² avec porte donnant sur le jardin privé. Grande cheminée et escalier menant à la grande chambre principale - 23,50m², avec dressing et armoires encastrées et salle de douche attenante - 7,40m².

Annexe :-
Accès par l'extérieur et ouvre directement sur la salle d'eau attenante - 3.60m², qui mène à une belle chambre double - 11.92m² avec vue sur le jardin.

Extérieur et dépendances
La ferme est située en retrait d'une route de campagne, et on y accède par une allée privée, qui mène à l'entrée de la propriété, qui est principalement en pelouse avec plusieurs arbres et arbustes majestueux, et des haies matures qui offrent un aspect privé et abrité. Le terrain d'environ 13 acres entoure la propriété et offre une vue magnifique sur la vallée et les champs au-delà. Au fond de la vallée se trouve un étang privé peuplé de...