

Une belle ferme de 40 ha avec une rivière en bordure et deux autres gîtes, tous rénovés à un niveau élevé.



## INFORMATION

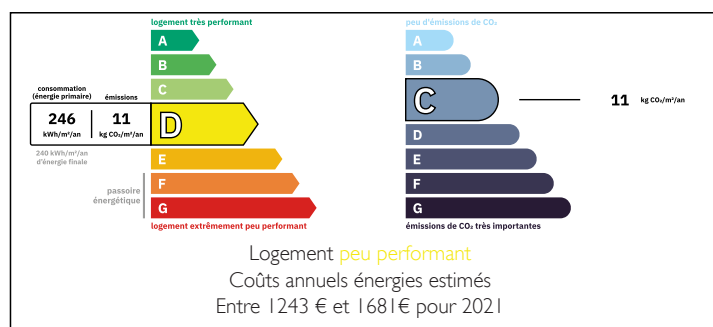
Ville:	Peyrat-de-Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	137 m <sup>2</sup>
Terrain:	401338 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

En bordure de la rivière Vincou, cette jolie ferme a été rénovée pour offrir 3 maisons avec un total de 9 chambres, 8 salles de bains, des cuisines équipées - la maison principale avec une cuisinière à gaz et une cuisinière à bois Rayburn, de nombreuses granges, une piscine creusée, un verger et plus encore.

## 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

La ferme est actuellement utilisée pour les cultures arables avec une subvention d'environ 10 000 euros par an - Le propriétaire avait des vaches auparavant.

La ferme se compose des éléments suivants

Maison 1

Hall d'entrée 1,7m x 3,4m avec porte vers la buanderie / les toilettes

Cuisine / salle à manger et salon ouverts

Cuisine de 3m x 4,3m avec un grand îlot et une cuisinière.

Salle à manger de 4,4 m x 3,5 m avec cuisinière à bois Rayburn

Salon avec poêle à bois - 4,4m x 3,5m et un petit bureau de 3,1m x 3,8m

A l'étage

Chambre 1 2,4m x 3,6m & 1,7m x 1,5m

Salle de douche attenante 1,8m x 1,7m

Couloir avec placards - l'un d'entre eux contient le réservoir d'eau chaude

Chambre 2 3,6m x 3,6m

Salle d'eau attenante 1,9m x 1,8m

Chambre 3 4m x 3,3m

Suite 2,1m x 2,4m

Fenêtres à double vitrage

Chauffage - Poêle à bois et cuisinière Rayburn

Fosse Septique 9000 litres

Maison no 2 - attenante à la maison principale

Rez-de-chaussée - Salon / salle à manger 6,6m x 6m avec cuisine attenante 2,5m x 2,4m

A l'étage

Chambre 1 4,9m x 2,9m

Salle de bain attenante 2,9m x 2,7m

Petite chambre simple 2 attenante avec porte communicante 3m x 2,2m

Chambre 3 5,9m x 2,6m

En-suite 2,6m x 1,5m

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3424 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES