LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34643AMC87 Prix: 315 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de 5 chambres & gîte de 2 chambres avec une étang à la campagne. Chambre d'hôtes opportunité!

INFORMATION

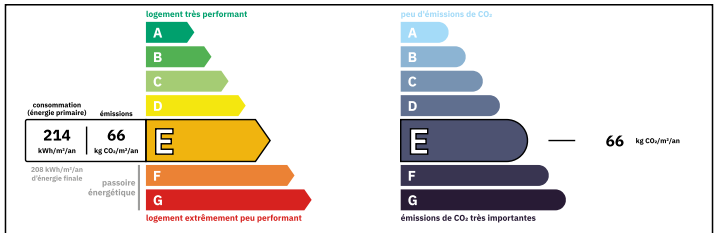
Ville:	Saint-Yrieix-la-Perche
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	202 m2
Terrain:	5942 m2

RÉSUMÉ

Située sur un généreux terrain de 5 942 m² à la périphérie paisible de Saint-Yrieix-la-Perche, cette propriété magnifiquement décorée offre un havre de campagne débordant de charme et d'opportunités.

La maison principale comprend 5 chambres bien conçues, dont trois avec salle de bains, ainsi qu'une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée. La pièce maîtresse de la maison est un salon et une salle à manger lumineux et ouvert (25 m²), qui s'intègre parfaitement dans une cuisine moderne (11,3 m²). Cet espace accueillant s'ouvre sur un balcon offrant une vue spectaculaire sur les jardins paysagers et un lac tranquille de 800 m², où vivent quelques carpes.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5430 € et 7400€ pour 2022

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:	**1903 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La chambre du rez-de-chaussée (14,8 m²) est complétée par une salle de bains bien équipée (6,7 m²), idéale pour les invités ou les membres de la famille qui ont besoin d'un accès facile.
Au premier étage, la première chambre (16,7m²) comprend sa propre salle de bain (5,1m²).
La deuxième chambre (16,8m²) est associée à une salle de bain (4,5m²).
La troisième chambre (15m²) bénéficie d'une salle de bain spacieuse (6,7m²). Elle se trouve au sous-sol de la maison et dispose d'un accès direct par des portes-fenêtres à un coin terrasse et aux jardins.

Une chambre séparée supplémentaire au 1er étage (10m²) offre une flexibilité pour un usage personnel, des invités ou un bureau.

Une maison attenante de deux chambres offre une configuration parfaite pour un gîte, idéal pour générer des revenus locatifs ou accueillir la famille élargie et les amis.

Les caractéristiques pratiques comprennent des fenêtres à double vitrage partout, une micro-station fosse septique et un système de chauffage central au fioul efficace, assurant le confort tout au long de l'année.

Nichée dans une campagne sereine tout en étant proche des commodités de la ville populaire de St Yrieix la Perche, cette superbe propriété offre un mélange harmonieux de beauté naturelle, de commodités modernes et d'un potentiel illimité. Qu'il s'agisse d'une chambre d'hôtes ou d'une retraite personnelle, cette propriété promet une expérience de vie exceptionnelle.

Pour plus de détails, veuillez contacter les agents.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...