

Situation en campagne pour cette maison en pierre, deuxième maison/gîte, une grande grange & 6 ha avec bois.



INFORMATION

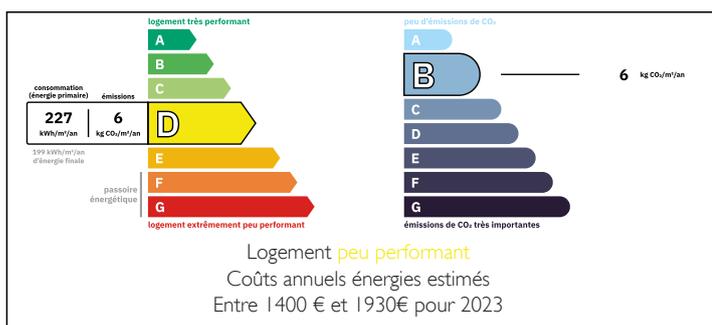
Ville:	Arnac-Pompadour
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	215 m ²
Terrain:	59930 m ²



RÉSUMÉ

Une charmante propriété rénovée, pleine de caractère et de charme, rénovée avec soin tout en conservant de nombreux éléments d'origine. Cette maison polyvalente offre un espace de vie généreux, des dépendances, un terrain et l'avantage supplémentaire d'un deuxième logement pouvant être transformé en gîte.

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

Au rez-de-chaussée, la maison principale comprend une cuisine bien équipée (15,9 m²), une salle à manger spacieuse (24,2 m²) et un salon confortable (22,16 m²), tous deux dotés de belles cheminées. Les poutres apparentes ajoutent une touche rustique et créent une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Un escalier mène au premier étage, où vous trouverez un bureau/chambre (4,34 m²) avec un balcon, deux autres chambres (10 m) (14,3 m²) chacune avec un balcon, et une salle de bains familiale complète (4,43 m²) avec baignoire, douche, WC et lavabo.

Le niveau inférieur comprend une cave pleine de caractère (21,78 m²), actuellement utilisée comme salon confortable et cave à vin. Il y a également des toilettes supplémentaires et une buanderie dédiée (18,77 m²). La propriété bénéficie d'une isolation des murs, de double vitrage et d'un système de chauffage au sol qui est installé mais pas encore raccordé, offrant ainsi la possibilité d'améliorer le confort à l'avenir.

À l'extérieur, une grande grange à deux niveaux offre un espace suffisant pour le stockage de véhicules, des ateliers ou un usage général. Le terrain de taille généreuse (59 930 m²) comprend des noyers et des cerisiers, une grande serre idéale pour les amateurs de jardinage, des bois et une charmante cabane de jardin (12,1 m²) alimentée par des panneaux solaires, idéale comme refuge, studio ou bureau à domicile.

Deuxième propriété (potentiel gîte) : Une deuxième habitation indépendante et autonome offre un agencement de type studio ouvert (61,9 m²) comprenant une cuisine, un coin salon...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES