LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38297LW86 Prix: 246 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (229 907 EUR hors honoraires)

Maison historique au bord de la rivière, avec fort potentiel, entourée d'un terrain magnifique

INFORMATION

Ville:	Payroux
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	124 m2
Terrain:	11933 m2

RÉSUMÉ

Cette remarquable propriété en pierre est chargée d'histoire depuis le XIIe siècle, reconstruite au XVIe siècle, et possède encore de fabuleux éléments d'origine, notamment un magnifique escalier en pierre et des cheminées attrayantes.

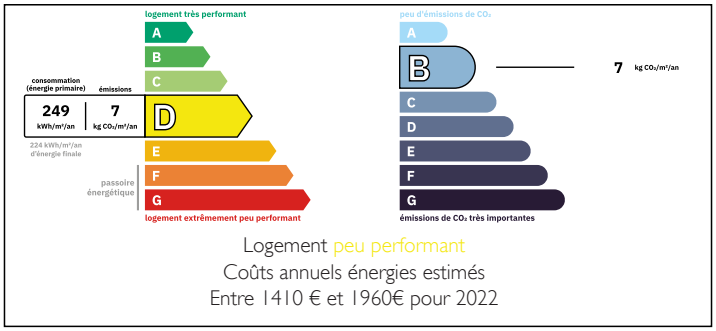
Un côté du bâtiment est actuellement habitable, avec une charmante cuisine/salle à manger et une salle de bains au rez-de-chaussée, ainsi qu'un confortable salon et deux chambres, avec une vue imprenable sur la rivière, au premier étage.

L'autre côté du bâtiment est en cours de rénovation, avec du double vitrage de bonne qualité déjà installé, ce qui fera une magnifique grande maison familiale ou peut-être une chambre d'hôtes unique.

Le grand terrain descend en pente douce vers la rivière et est un havre de paix parmi les arbres et les arbustes, avec un potager plus proche de la maison et de la terrasse.

Il y a une cour privée...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1410 € et 1960€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38297LW86 Prix: 246 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (229 907 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un hameau paisible, cette impressionnante propriété profite d'une position surélevée par rapport à la vallée de la rivière et offre de superbes vues à l'arrière.

À l'avant de la propriété, il y a une allée en gravier et une cour privée entourée de murs, avec une meule d'origine, nichée dans un endroit privé où l'on peut s'asseoir et se détendre.

La porte d'entrée s'ouvre sur un hall d'entrée attrayant et un escalier en pierre d'origine dont les marches sont assez larges et peu profondes pour un chevalier en armure !

Actuellement en deux parties, l'aile gauche de cette propriété est entièrement habitable tandis que l'aile droite est en pleine rénovation sur les deux niveaux. Sur la gauche se trouve une cuisine et une salle à manger accueillantes avec un poêle à bois dans la cheminée et des doubles portes donnant sur l'allée avant et sur la terrasse arrière. Une salle de bain de bonne taille, avec baignoire, lavabo et wc se trouve également à ce niveau.

Au premier étage se trouve un salon confortable avec sol en bois, poutres apparentes et cheminée. De cette pièce partent deux chambres de bonne taille, chacune avec une belle vue sur la vallée de la rivière.

A droite du hall d'entrée, vous entrez dans un vaste ensemble de pièces, déjà partiellement rénovées, qui deviendront de superbes espaces de vie et des chambres pouvant être adaptées à vos besoins individuels. Une fois achevée, la propriété principale offrirait une surface habitable totale...

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