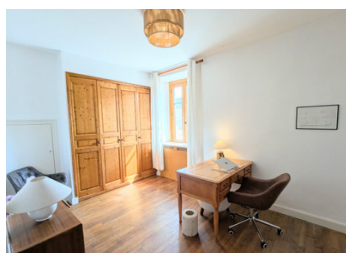


## Corps de ferme avec gîte, grange et 12,9 ha près de Saint-Yrieix-la-Perche – idéal chevaux



## INFORMATION

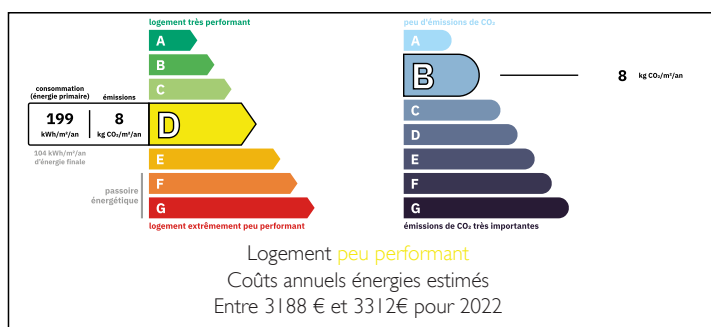
Ville:	Saint-Yrieix-la-Perche
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	129591 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Situé dans un hameau paisible, ce charmant corps de ferme offre 12,9 hectares attenants, un gîte indépendant et de nombreuses dépendances. Idéal pour un projet équestre, un changement de vie ou une activité locative, il combine caractère, tranquillité et fort potentiel. Une opportunité rare dans un environnement rural recherché.

## 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

Située dans un hameau calme de la commune de Glandon, cette belle propriété rurale offre un cadre de vie exceptionnel avec 12,9 hectares de terrain attenants, des dépendances importantes et un gîte indépendant. Organisée autour d'une cour privée sans passage, la propriété bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche de la ville dynamique de Saint-Yrieix-la-Perche, avec ses commerces, restaurants et services.

La maison principale comprend trois chambres et conserve tout le charme de l'ancien. La cuisine familiale, chaleureuse et conviviale, dispose d'une cheminée avec poêle à bois, idéale pour créer une atmosphère confortable. Des portes-fenêtres ouvrent directement sur le jardin, apportant une belle luminosité et facilitant l'accès aux extérieurs.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Au rez-de-chaussée, une grande chambre avec salle de bain privative (baignoire, lavabo et WC) permet une vie de plain-pied si souhaité. À l'étage, deux autres chambres spacieuses disposent chacune de leur propre salle de bain, offrant confort et intimité pour la famille ou les invités. Des caves sous la maison complètent les espaces de rangement.

Attenant à la maison, le gîte indépendant de deux chambres est actuellement exploité en location saisonnière et offre un excellent potentiel de revenus immédiats. Il comprend une grande cuisine, deux chambres au rez-de-chaussée, une salle de bain et un WC séparé. Une porte communicante permet de relier le gîte à la maison principale si nécessaire, offrant une grande flexibilité d'utilisation.

Les dépendances comprennent une grande grange sur deux niveaux, une ancienne porcherie, ainsi qu'une maison en cours de construction offrant un fort potentiel...

## NOTES