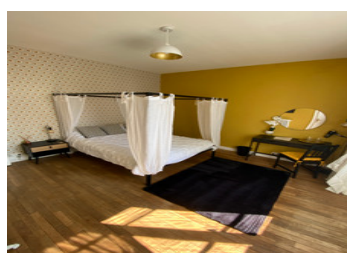
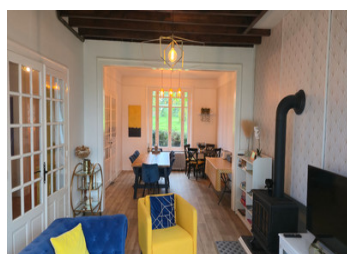


Superbe propriété, actuellement exploitée avec succès comme chambres d'hôtes, avec 2 gîtes supplémentaires de



INFORMATION

Ville:	Montgibaud
Département:	Corrèze
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	404 m ²
Terrain:	2567 m ²



RÉSUMÉ

Une opportunité fabuleuse d'acquérir une chambre d'hôtes et un gîte prospères dans le joli village de Montgibaud.

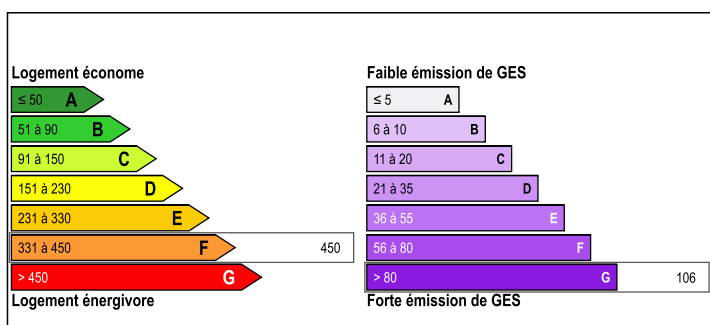
La propriété a été entretenue selon des normes élevées, avec l'ajout et la rénovation récents d'un deuxième gîte attrayant.

La belle maison se dresse sur son propre terrain et, à l'arrière, elle donne sur des jardins magnifiquement entretenus avec une piscine hors sol, offrant une vue magnifique sur la campagne et les collines lointaines.

Cette grande maison lumineuse a été élégamment rénovée pour créer une chambre d'hôtes de 6 chambres.

Le premier gîte, séparé de la maison principale, est actuellement utilisé comme logement par le propriétaire. Il est plein de caractère, avec 2

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

Cette imposante propriété offre de nombreux espaces extérieurs pour les invités et les propriétaires, au milieu de jardins bien entretenus avec de jolis parterres de fleurs, des herbes aromatiques et des arbres.

Vous entrez dans la propriété par la porte arrière, sous une grande véranda recouverte de magnifiques glycines, qui donne sur une chambre au premier étage. Ce couloir lumineux carrelé mène à une cuisine, un salon/salle à manger, des toilettes au rez-de-chaussée, un espace buanderie/bureau et un escalier en chêne d'origine menant aux étages supérieurs et à la porte d'entrée de la maison.

La propriété se compose comme suit :

Salon/salle à manger (40,6 m²) - Grand salon/salle à manger double avec une grande baie vitrée donnant sur le jardin arrière. Il est doté d'un sol stratifié effet bois, d'un poêle à bois de 10 kW et de poutres apparentes.

Cuisine (11,6 m²) - Équipée de meubles en bois, d'un four, d'une plaque de cuisson, d'un lave-vaisselle et d'un double évier. Grande fenêtre donnant sur le jardin et porte donnant sur l'espace buanderie/bureau.

Espace buanderie/bureau (12,5 m²) - Sol carrelé pratique et ensemble de meubles de rangement. Depuis un petit couloir attenant, des marches mènent à la cave (environ 35 m²) qui dispose d'un puits.

Il y a également des toilettes au rez-de-chaussée.

Au premier étage se trouvent quatre chambres d'hôtes décorées avec goût dans un style contemporain, avec un parquet en chêne d'origine, agencées comme suit :

Chambre I (11,8 m²) - Fenêtres à double

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES