

Corps de ferme comprenant une maison d'habitation, une maison à rénover et deux granges



## INFORMATION

Ville:	Cognac-la-Forêt
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	119 m <sup>2</sup>
Terrain:	1364 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

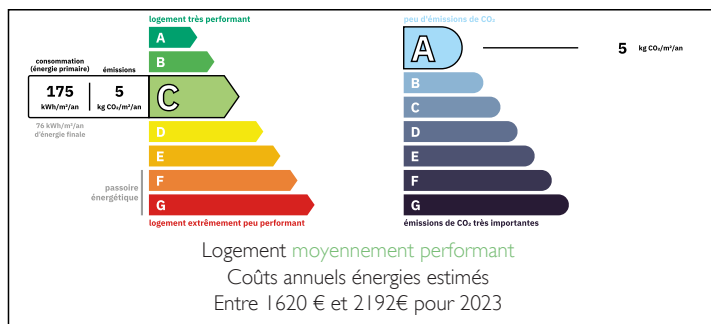
À saisir : corps de ferme avec grande cour fermée, situé dans un hameau calme, à proximité immédiate de la ville et de toutes les commodités. À 5 minutes de Saint-Victorien, 15 minutes de Saint-Junien et 25 minutes de Limoges.

La maison d'habitation (119 m<sup>2</sup>), classée C en performance énergétique, est équipée d'une pompe à chaleur et d'un chauffe-eau récents. Elle comprend trois chambres et deux salles d'eau, et est attenante à une grange. Vous profiterez également d'un joli jardin arboré.

Le bien dispose aussi d'une seconde maison à rénover, ainsi que d'une grange supplémentaire, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

L'ensemble est implanté sur une parcelle de 1 364 m<sup>2</sup> comprenant un puits.

## 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

Maison d'habitation de 119 m<sup>2</sup> comprenant :

Au rez-de-chaussée :

Cuisine : 23 m<sup>2</sup>

Salon / salle à manger : 22,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC : 5,8 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée : 6 m<sup>2</sup>

Dépendances, chaufferie, buanderie, etc.

Au premier étage :

Chambre 1 : 13,5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12,6 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 13 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5,45 m<sup>2</sup>

Dressing : 3,9 m<sup>2</sup>

Grenier et espaces de rangement

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Première maison à rénover :

Environ 65 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, avec un étage de surface équivalente. Alimentée en eau et en électricité.

Granges :

Deux granges d'environ 230 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des biens nécessite la remise en conformité des systèmes d'assainissement, actuellement non conformes.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES