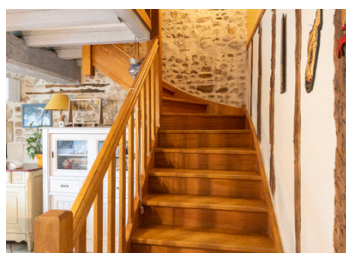


Une Impressionnante maison de campagne en pierre, rénovée, tout confort, piscine, grand jardin, double garage.

EXCLUSIF



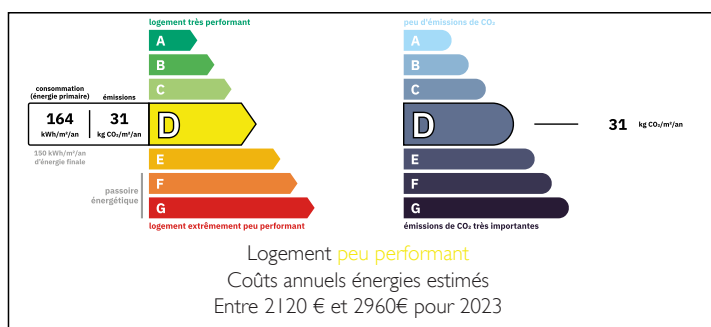
INFORMATION

Ville:	Chéronnac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m ²
Terrain:	24775 m ²

RÉSUMÉ

Ferme rénovée comprenant 3 chambres, une salle de bains, des toilettes ainsi qu'un bureau/chambre à l'étage supérieur. Au rez-de-chaussée, salon et cuisine ouverte, salle d'eau et cellier, avec accès à une immense grange entièrement rénovée, dotée d'une toiture neuve et de poutres apparentes, offrant la possibilité d'aménager facilement un espace de vie supplémentaire, un espace de travail ou un espace dédié à un projet personnel. Piscine extérieure chauffée à l'eau salée, avec un pourtour pavé, un puits et un grand jardin adapté aux chevaux. Équipements modernes comprenant le chauffage central au gaz, pompe à chaleur réversible, un poêle à granulés, double vitrage partout. Un double garage avec portes automatisées, un espace de rangement sec et un abri à bois. Situé dans le parc naturel du Périgord-Limousin, à 50 minutes de l'aéroport ou de la gare TGV.

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

La maison comprend :

Un salon de 35 m², une cuisine ouverte de 15 m², un cellier de 3,75 m² et une salle d'eau de 3,75 m². Un escalier en bois exotique mène à l'étage supérieur qui comprend 4 pièces : 3 chambres de 11 m² et un bureau/chambre de 8 m², un palier de 10 m², une salle de bains de 5 m² et w.c.

Double vitrage partout, avec un poêle à granulés, climatisation par pompe à chaleur et chauffage central au gaz, isolation, une fosse septique conforme, connecté fibre optique.

Depuis le salon, on accède directement à la grange soigneusement rénovée avec un toit neuf, des poutres apparentes et un sol en dur de 94 m² (hauteur 7 m), offrant d'excellentes possibilités d'aménagement selon vos envies. Un double garage de 138 m² (hauteur 4,6 m) avec portes basculantes automatisées, remise à bois de 25 m².

La piscine chauffée de 12 m x 5 m (60 m²) est équipée d'une pompe à chaleur et d'un système de filtration d'eau salée. Elle est entourée d'une terrasse dallée et dispose d'un puits à proximité. Des arbres fruitiers, un olivier et un jardin bien entretenu, le pré de 10 000 m² conviendrait parfaitement pour des chevaux et d'autres animaux.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1287 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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