

Domaine agricole historique de 28 ha avec écuries, dépendances et lac



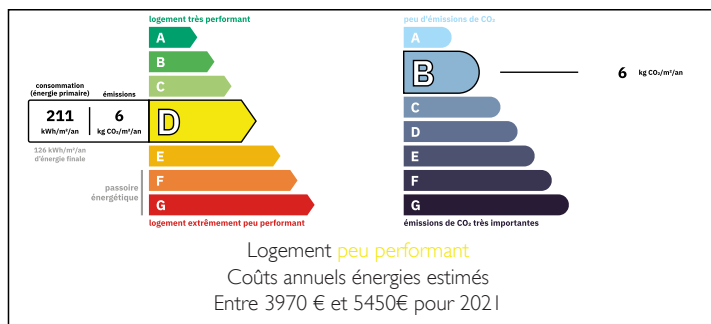
INFORMATION

Ville:	Chéronnac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	390 m2
Terrain:	284247 m2

RÉSUMÉ

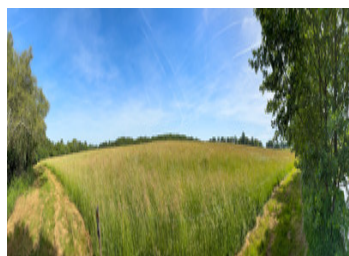
Situé au bout d'un chemin de campagne partagé et paisible, avec seulement deux autres propriétés à proximité, cet exceptionnel domaine rural offre environ 28 hectares de terrain, une ferme en pierre pleine de caractère datant de 1651, de nombreuses dépendances, ainsi qu'un excellent potentiel pour une activité de chambres d'hôtes, gîtes ou accueil touristique.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1344 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Les terres comprennent environ 22 hectares de prairies et 6 hectares de bois. Les prairies sont actuellement louées à un agriculteur voisin, générant un revenu modeste tout en assurant un bon entretien des terres, avec la possibilité de récupérer leur usage complet si souhaité. La propriété bénéficie également d'un accès naturel à l'eau pour un potager, d'arbres fruitiers et d'un droit de passage (sentier pédestre), le tout dans un environnement rural paisible.

L'ensemble se compose de deux maisons en pierre spacieuses et communicantes, offrant une combinaison idéale entre habitation familiale et hébergement touristique prêt à l'emploi. La maison principale propose de beaux volumes chaleureux comprenant une entrée, une grande cuisine entièrement équipée de 43 m² avec équipements contemporains, îlot central, espace repas, plaque de cuisson au gaz et poêle à granulés, ainsi qu'une buanderie. Le premier étage accueille un impressionnant salon de 50 m² avec poêle à bois, tandis que le dernier étage comprend deux chambres (25 m² et 15 m²), une salle de bain et un palier.

L'aile destinée aux invités est parfaitement adaptée à une activité de chambres d'hôtes, gîte, retraites ou à un projet de vie multigénérationnel. Elle comprend une cuisine/salle à manger (20 m²), une vaste salle de séjour/salle de jeux de 46 m², quatre grandes chambres (39 m², 30 m², 26 m² et 14 m²) ainsi que trois salles d'eau privatives, offrant un hébergement confortable et indépendant.

La propriété allie charme authentique et confort moderne grâce à un chauffage assuré par poêles...