

Belle propriété avec potentiel chambres d'hôtes 2 chambres et charmant gîte indépendant 2 chambres.



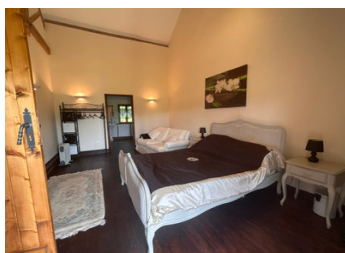
INFORMATION

Ville:	Mailhac-sur-Benaize
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	285 m2
Terrain:	9127 m2

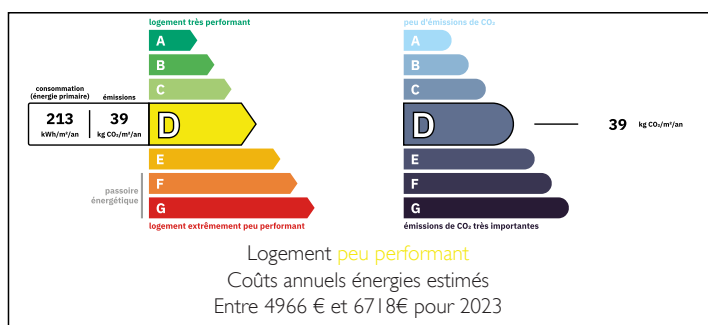
RÉSUMÉ

Située dans un magnifique environnement rural entre Saint-Sulpice-les-Feuilles (environ 7 km, avec tous commerces et services) et Saint-Léger-Magnazeix (environ 6 km), cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel ainsi qu'un véritable potentiel de développement touristique.

L'ensemble comprend une maison principale, un espace pouvant être exploité en chambres d'hôtes, un charmant gîte indépendant, un jardin attenant d'environ 900 m² ainsi que 8 753 m² de terrain attenant supplémentaires, parfaitement adaptés à l'accueil d'un cheval, de poneys ou à un projet de maraîchage.



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: 1757 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un porche d'entrée de 5 m² ouvrant sur une superbe pièce de vie d'environ 57 m² comprenant salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée. Cette pièce particulièrement chaleureuse bénéficie de sols en pierres, d'un poêle à bois et d'un accès direct au jardin. Ce niveau comprend également un WC indépendant ainsi qu'une buanderie de 9 m².

À l'étage se trouvent une magnifique suite parentale de 50 m² ainsi qu'une salle de bains de 9 m² équipée d'une baignoire, d'une douche indépendante et d'un WC.

Cette partie de la propriété peut parfaitement constituer le logement privé des propriétaires grâce à son accès indépendant du secteur destiné à l'activité d'accueil.

Potentiel chambres d'hôtes

Bien qu'intégrée à la maison principale, cette partie dispose de son propre accès et se prête idéalement à une activité de chambres d'hôtes.

Elle comprend une vaste entrée/salle à manger de 17 m² avec escalier menant à un élégant salon de 18 m² à l'étage, agrémenté d'un poêle à bois et offrant de magnifiques vues sur la campagne environnante.

Un couloir de 5,5 m² doté de deux grands placards de rangement dessert deux belles chambres de standing :

Une première chambre de 23 m² avec salle d'eau privative de 4 m² et WC.

Une seconde chambre de 21 m² avec salle de bains privative de 11 m² comprenant baignoire, douche indépendante et WC.

Attenante à la maison et accessible directement