

Rare! 2 maisons de caractère à rafraichir avec grange et dépendance sur 13ha. Piscine, vue somptueuse, calme!

EXCLUSIF



INFORMATION

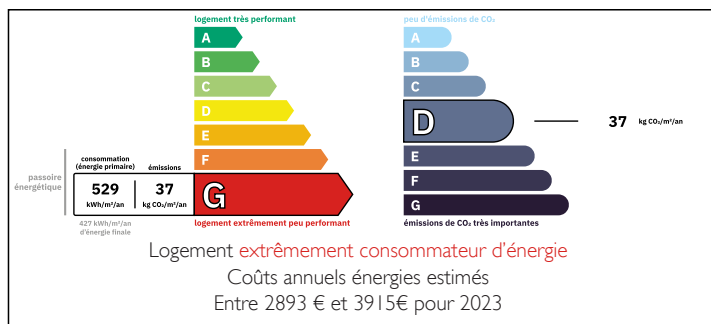
Ville:	Saint-Geniez-ô-Merle
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	199 m2
Terrain:	132015 m2

RÉSUMÉ

Calme absolu pour ce coin de paradis entre Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat. Sur 13 hectares (composé à la fois de bois et de pâturages), remarquable propriété atypique composée de 2 maisons d'habitation à rafraichir dont une à usage de gîte, une annexe à rénover et une grange. La vue, d'où l'on peut admirer les ruines des Tours de Merle, est extraordinaire !

De nombreux espaces de détente se trouvent sur le terrain qui disposent de terrasses, d'une grande piscine (12x6m), d'un puits, d'un verger, d'un potager, d'une serre et de départs de chemins de randonnées.

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: 1799 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison d'habitation principale dispose d'une terrasse avec une vue exceptionnelle et au rez-de-chaussée : séjour de 33m² avec beau cantou et souillarde en pierre, vaste cuisine de 20m² avec accès à 2 terrasses. Au premier étage, 2 grandes chambres de caractère (19m² et 13m² en loi Carrez).

En sous-sol, une salle de bain avec baignoire et douche, et une cave/buanderie.

Cette habitation de caractère, couverte en lauzes et équipée de la fibre est chauffée avec un poêle à bois.

Système d'assainissement : fosse sceptique aux normes.

La maison est équipée de simple vitrage.

La deuxième maison d'habitation dispose également d'une terrasse et d'une vue tout aussi exceptionnelle.

Au rez-de-chaussée ; Grand séjour-cuisine de 34m² avec beau cantou en pierre et un four à pain, et une salle d'eau de 5m² avec un wc séparé.

Au premier étage, 2 chambres originales de 11m² et 9m² (loi Carrez).

Système d'assainissement : fosse sceptique aux normes.

Cette deuxième maison est équipée de simple vitrage au rez-de-chaussée et de double vitrage au premier étage, elle est chauffée avec un poêle à bois notamment.

Le bâtiment n°3 à rénover :

Maison couverte en fibrociment, avec au rez-de-chaussée : Séjour de 30m², cuisine de 13m², une salle d'eau et une douche.

Système d'assainissement : fosse sceptique aux normes.

La maison est équipée de simple vitrage.

Au premier étage, grande pièce de 50m² à usage de salle de jeux.

La grange en pierre est configurée avec deux plateaux de 115m². Cette grange est actuellement à