

L'Ancienne Tannerie – Un ensemble immobilier unique composé de plusieurs bâtiments et espaces d'habitation.



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Saint-Junien
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	111 m2
Terrain:	2630 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété est faite pour vous si vous rêvez d'un cadre de vie exceptionnel au bord de la rivière, tout en profitant des commodités d'une ville dynamique à quelques minutes seulement. Ce site historique, paisiblement niché sur les rives de la Vienne, à l'entrée de Saint-Junien, offre un potentiel remarquable. Il se prête aussi bien à une vaste résidence de caractère qu'à un projet professionnel : pisciculture, gîtes, bar, restaurant... ou même la combinaison de ces quatre activités.

Environ 75 mètres de façade privée sur la rivière Vienne, offrant une vue imprenable sur l'eau et un accès direct à la rivière.

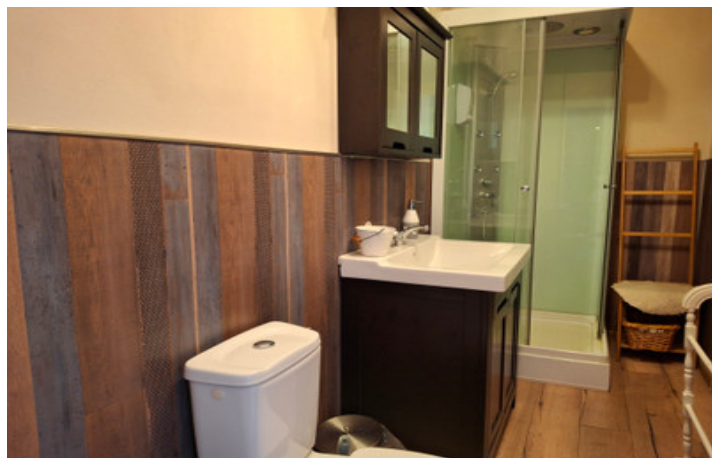
Saint-Junien;

Célèbre dans le monde entier pour sa maroquinerie

- Gare SNCF avec liaison directe vers Limoges
- Aéroport international de Limoges à moins de 30 minutes
- Bars et restaurants
- Piscines intérieure et extérieure

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: 1595 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une propriété d'exception au bord de la Vienne

À seulement quelques minutes à pied du cœur de Saint-Junien, cette propriété remarquable offre un privilège devenu rare : profiter de toutes les commodités d'une ville dynamique tout en vivant au cœur d'un environnement naturel d'une quiétude absolue.

Lovée sur les rives de la Vienne, derrière un portail privé à double battant, cette ancienne tannerie dévoile un domaine chargé d'histoire où patrimoine, nature et potentiel se rencontrent harmonieusement. Le chant des oiseaux accompagne le murmure de la rivière, créant une atmosphère apaisante qui invite immédiatement à la détente.

L'ancienne tannerie

Premier bâtiment emblématique du domaine, cette authentique tannerie conserve de nombreux témoignages de son prestigieux passé industriel. Répartie sur trois niveaux au-dessus d'un vaste atelier et d'espaces de stockage, elle possède une personnalité unique qui séduira les amateurs de bâtiments de caractère.

Les propriétaires ont déjà entrepris l'aménagement du deuxième étage, qui comprend aujourd'hui :

- Une vaste cuisine avec espace repas
- Un lumineux salon ouvert agrémenté d'un poêle à granulés
- Un bureau
- Deux chambres
- Une salle de bains
- Une terrasse couverte avec balcon dominant la rivière

Le reste du bâtiment offre un potentiel de rénovation exceptionnel. Son magnifique escalier en bois d'origine, ses généreux volumes et son architecture authentique permettent d'imaginer une demeure spectaculaire ou un projet d'hébergement de prestige. Une fois entièrement restaurée, cette ancienne tannerie retrouvera toute sa grandeur.

La maison principale et son gîte indépendant

Le cœur du domaine est constitué d'une élégante