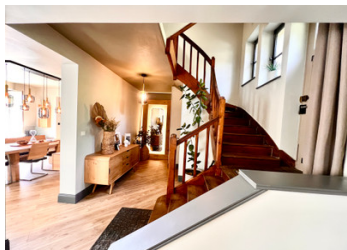
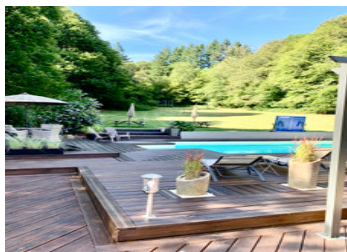


Belle maison avec trois gîtes, piscine et un jardin de 4 000 m , située dans un hameau au cadre magnifique.



INFORMATION

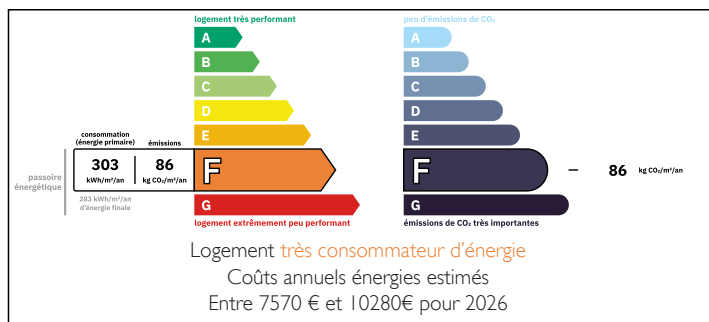
Ville:	Saint-Sylvestre
Département:	Haute-Vienne
Ch:	14
SdB:	5
Surface:	400 m2
Terrain:	4262 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une propriété en pierre magnifiquement rénovée, incluant une activité de gîte déjà établie et opérationnelle. Alliant une élégante résidence privée à un hébergement de charme pour les hôtes, la propriété offre un cachet authentique, des espaces extérieurs accueillants et l'avantage immédiat d'une activité d'accueil prête à fonctionner. Un choix idéal pour les acquéreurs en quête d'un changement de mode de vie associé à une source de revenus existante.

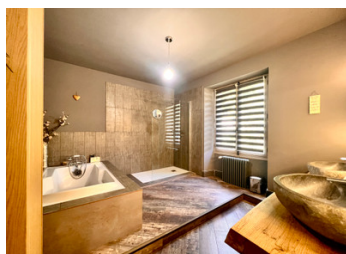
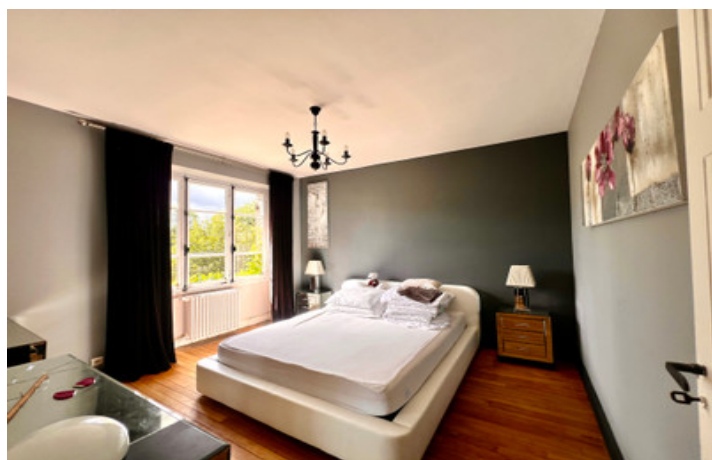
Idéalement située à proximité des commodités du village de Saint-Sylvestre et non loin de la ville historique de Limoges, la propriété offre le meilleur des deux mondes : un cadre rural paisible allié à la proximité de la culture, de l'histoire et des services du quotidien. L'aéroport de Limoges se trouve à environ 30 minutes, offrant des liaisons pratiques vers Paris et au-delà.

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 propriété se compose comme suit :

MAISON PRINCIPALE

L'entrée principale s'ouvre directement sur une superbe pièce de vie décloisonnée réunissant le salon, la salle à manger et la cuisine.,(82m²).Contemporain, spacieux et baigné de lumière naturelle, cet espace offre une circulation fluide et harmonieuse entre les différents volumes.

La cuisine moderne, entièrement équipée, dispose notamment d'un piano de cuisson. Elle est complétée par une buanderie indépendante, un local dédié au congélateur ainsi qu'un espace de rangement. Elle communique naturellement avec la salle à manger et un vaste espace de détente agrémenté d'un poêle à bois, idéalement placé pour diffuser la chaleur dans l'ensemble du rez-de-chaussée.

Le sous-sol est accessible par un escalier intérieur menant à une cave qui s'étend sous la propriété. Cet espace offre de nombreux rangements, ainsi qu'une cave à vin dédiée.

Dans le prolongement se trouve un salon confortable et accueillant, doté d'un élégant mur multimédia. Des toilettes indépendantes complètent ce niveau.

Au premier étage, un vaste palier d'environ 6,5 m² dessert une belle chambre principale d'environ 21 m², équipée de nombreux placards intégrés. Deux autres chambres doubles, d'environ 12 m² et 11 m², complètent cet étage ; l'une d'elles est actuellement aménagée en bureau.

La salle de bains familiale contemporaine comprend une grande baignoire, une douche à l'italienne indépendante et deux vasques installées sur un meuble en bois artisanal. Des toilettes séparées sont également présentes.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES