LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15359 Prix: 250 000 EUR

Honoraires: 6.3829787234043 % TTC inclus charge acquéreur (235 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison familiale de 3 chambres dans un hameau tranquille, offrant 3 hectares de terrain attenant, grange

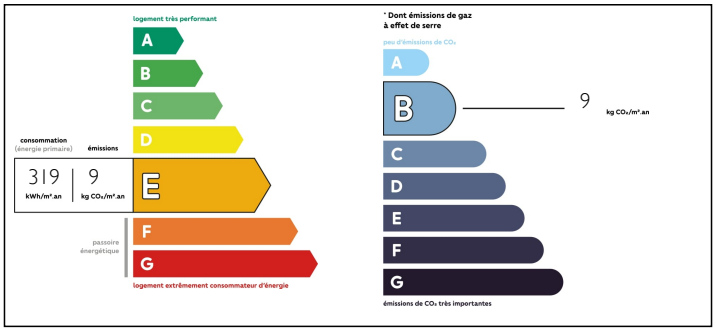
INFORMATION

Ville:	Oradour-Saint-Genest
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	126 m2
Terrain:	32780 m2

RÉSUMÉ

Une merveilleuse opportunité de vivre dans cette charmante maison familiale et de démarrer une petite exploitation ou d'utiliser le terrain et les granges pour des activités équestres. La propriété est située dans un petit hameau très calme à seulement 5 km du bourg historique du Dorat dans la Haute Vienne (87). L'agréable cour des bâtiments surprendra par l'espace offert et la flexibilité de l'hébergement qui comprend le charmant atelier de 2 étages actuellement utilisé pour produire du savon au lait de chèvre de luxe, les granges attenantes et une petite maison ancienne à rénover. Le terrain de 3 hectares s'éloigne du jardin.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: A15359 Prix: 250 000 EUR

Honoraires: 6.3829787234043 % TTC inclus charge acquéreur (235 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

La maison, avec beaucoup de belles poutres en chêne et des murs en pierres apparentes, offre plus de 120m2 d'espace habitable sur trois étages comprenant au rez-de-chaussée :
- Un grand salon/salle à manger avec un poêle à bois et des portes-fenêtres qui s'ouvrent sur la terrasse sur le côté de la maison avec de superbes vues sur la campagne. 5.6m x 6m
- Une cuisine équipée de 3,3m x 3,5m et
- Une salle d'eau avec WC. 2.6m x 2.1m

Sur le palier du premier étage, il y a
- Un petit bureau sur le palier
- Deux chambres dont la chambre principale 3.8m x 3.9m avec un fantastique balcon de 3.3m x 2.5m pour observer votre terrain et votre jardin. - deuxième chambre 4.9m x 3.2m
-Salle de bain avec WC. 2,4m x 1,9m

Au deuxième étage, auquel on accède par la suite de l'escalier en chêne d'origine, on trouve :
- Deux autres chambres, dont la deuxième nécessite une certaine ingéniosité pour contourner le magnifique cadre en A en chêne qui traverse la pièce - tel est le charme des vieilles maisons rurales françaises. - Chambre 3 5.9m x 3m et la 4ème 3.9m x 5.9m

Si nécessaire, la maison peut être agrandie dans une petite grange attenante à l'arrière de la propriété, soit au niveau du rez-de-chaussée seulement (pour agrandir le salon et la cuisine), soit au niveau du rez-de-chaussée et du premier étage pour ajouter un espace supplémentaire sur le palier du premier étage (pour...

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr