

Ancienne grange rénovée et aménagée en maison principale avec 5 chambres d'hôtes et 2 meublés de vacances.

EXCLUSIF



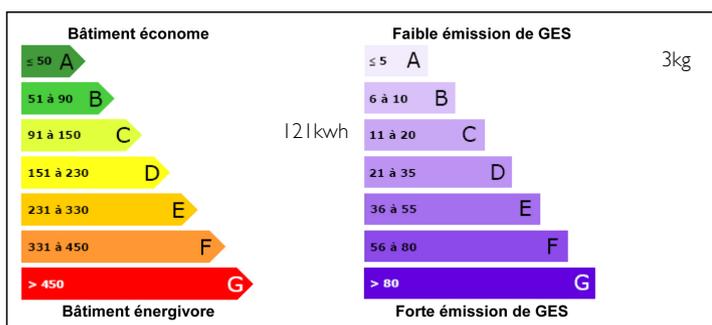
## INFORMATION

Ville:	Troche
Département:	Corrèze
Ch:	12
SdB:	10
Surface:	615 m <sup>2</sup>
Terrain:	7168 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belles prestations pour cette rénovation d'architecte. Une combinaison de style loft moderne avec la préservation des éléments anciens. Cette belle bâtisse en pierre d'environ 615 m<sup>2</sup> habitables sur 3 étages avec une terrasse, un jardin, un parking et une piscine hors sol de 4,6 m x 9,6 m sur un terrain d'environ 7 000 m<sup>2</sup>. Situé dans un petit hameau calme, mais non-isolé. Situé à quelques minutes de Troche et à 10 min d'Amac-Pompador avec son château et son hippodrome. Bien isolé (toiture, murs et plancher) - Aucun travaux à prévoir À voir Photos supplémentaires sur demande.

## 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

Maison comprenant sur 3 étages :

Au rez-de-jardin :

- 5 chambres d'hôtes chacune avec sa propre salle d'eau, 2 chambres familiales pour 4 personnes + 3 chambres pour 2 personnes
- 1 gîte avec 5 couchages et salle d'eau,
- 1 gîte studio avec 4 couchages et une salle d'eau (accessibles aux personnes handicapées).

Au rez-de-chaussée :

- une pièce principale ouverte de 130 m<sup>2</sup> : Réception, salon/séjour, avec imposant plafond cathédrale et chauffage au sol par pompe à chaleur, et un espace salle à manger privatif,
- une grande cuisine semi-professionnelle (double plaque de cuisson, double hotte aspirante, double four, grand plan de travail
- Garde-manger/salle de rangement,
- Buanderie,
- Salle technique,
- Toilettes (accessibles aux personnes handicapées).

Au premier étage (espace privatif des propriétaires) :

- un vide au rez-de-chaussée et un coin salon et télévision

- 4 chambres (dont une avec dressing), 1 salle de bains et 2 salles d'eau, toutes les chambres avec climatisation (froid, ventilateur et chauffage).

L'ensemble est bien isolé (toiture, murs et sols) et équipé des dernières techniques de basse consommation : chauffage avec pompes à chaleur et plancher chauffant (réversible mode rafraîchissant pendant l'été) / climats réversibles pour les chambres sous toiture / VMC double-flux avec récupération d'énergie / doublage acoustique et portes acoustiques pour les chambres d'hôtes... Tout est en règle et conforme toutes les normes en vigueur (indice de sécurité et accessibilité) : éclairage de sécurité, meublés de vacances séparés, coupe-feu du reste du bâtiment, traitement des poutres métalliques...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3300 EUR**

## NOTES