LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25268DAC87 Prix: 249 845 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (233 500 EUR hors honoraires)

Belle propriété de 4 chambres au bord de la rivière, pleine de caractère, avec un potentiel de chambres d'hôte

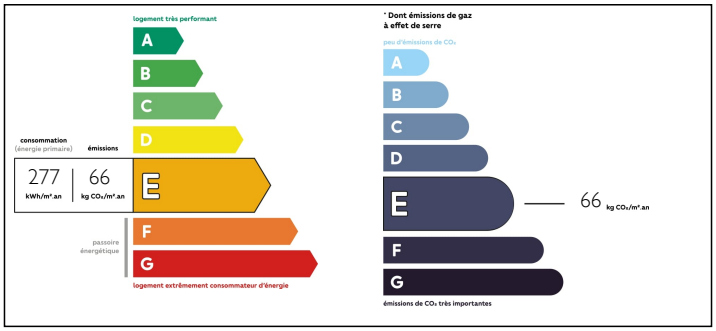
INFORMATION

Ville:	Eymoutiers
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	193 m2
Terrain:	240 m2

RÉSUMÉ

Une grande et charmante maison historique en pierre avec une terrasse surplombant la rivière Vienne, anciennement utilisée pour un restaurant et des chambres d'hôtes. La propriété dispose de quatre chambres avec salle de bains, d'une belle cuisine, d'un parking hors route, d'un garage et d'une courte marche vers le centre du bourg historique d'Eymoutiers. Idéale pour une grande maison familiale ou un bed and breakfast/restaurant/bar. Eymoutiers a des magasins, des cafés, des bars, des restaurants et un supermarché, et est ouvert toute l'année. Eymoutiers dispose également d'une gare avec des trains réguliers vers la ville de Limoges.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25268DAC87 Prix: 249 845 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (233 500 EUR hors honoraires)

NOTES

DESCRIPTION

En entrant par l'avant de la maison, on trouve un salon de bonne taille (27 m²) sur la droite, anciennement utilisé comme salle à manger pour les invités. Plein de caractère, il possède une belle cheminée en pierre (datant d'avant la révolution française) et des planchers en bois.
Sur la gauche se trouve une grande chambre (31 m²), avec une baignoire et une douche, et des portes menant à la terrasse extérieure.
Le couloir central mène à une belle et grande cuisine/salle à manger (34 m²), avec une cuisinière Godin (gaz électrique et bois) et un double four (un électrique et un à bois), des poutres en bois, du carrelage et deux séries de portes menant directement à la belle terrasse au bord de la rivière.
Au premier étage se trouvent trois autres chambres (24 m², 18 m² et 14 m²), toutes dotées d'une salle de douche et d'un WC. Il y a une deuxième grande salle de réception (27 m²). Il y a également une petite cuisine.
Au troisième étage, il y a un immense grenier à poutres apparentes ("Colombages"), reflétant l'utilisation historique de la maison en tant que tannerie. Ce grenier offre une opportunité idéale pour l'aménagement de chambres ou de logements supplémentaires

Sous la maison se trouvent une cave et un garage.
La maison est idéalement située, bénéficiant d'un cadre paisible surplombant la rivière, mais à seulement quelques minutes à pied d'Eymoutiers avec ses magasins, son cinéma, sa gare, ses marchés hebdomadaires, ses restaurants et ses...

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