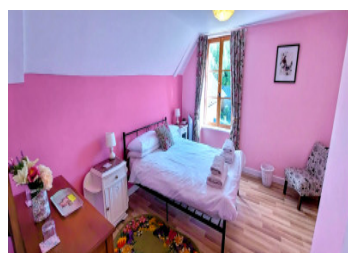
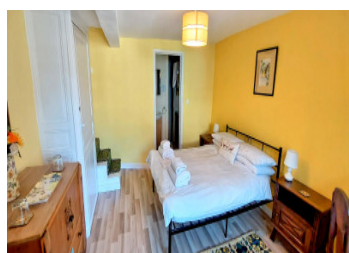
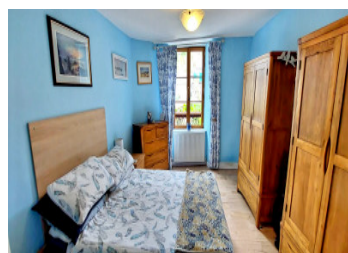
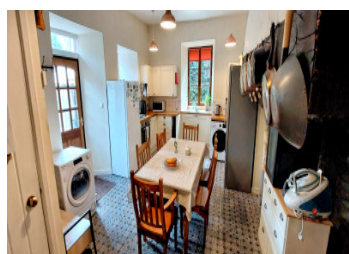


Maison de village 188m2, cuisine, salon, salle à manger, 5 chambres, 5 salles de bain, cave, magasin et jardin



## INFORMATION

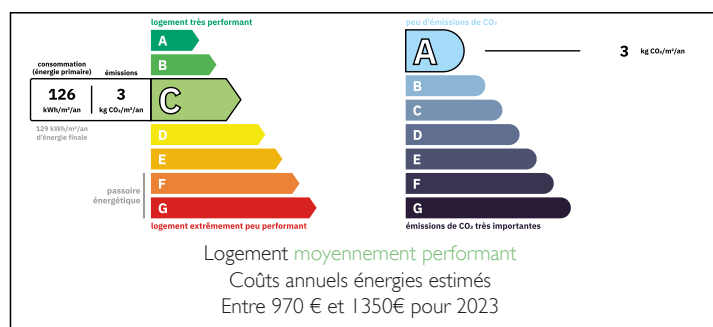
Ville:	Ségur-le-Château
Département:	Corrèze
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	188 m2
Terrain:	0 m2



## RÉSUMÉ

Maison de village historique, actuellement exploitée en tant que chambre d'hôtes et petite boutique de produits artisanaux. Jardin isolé de 130m2. Située dans un village historique avec vue sur le château. La propriété se compose d'une grande salle à manger/salon, d'un salon séparé, d'une cuisine équipée, de 5 chambres et de 5 salles de bains, d'un cellier et d'une cave voûtée, et bénéficie d'une chaudière à granulés de bois qui chauffe les radiateurs et l'eau chaude. Toiture récente et tout à l'égout

## 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

Nichée au cœur du charmant village de Ségur-le-Château — officiellement classé parmi les « Plus beaux villages de France » —, cette maison de caractère magnifiquement rénovée allie à la perfection le charme historique au confort moderne.

En franchissant la porte d'entrée d'origine, vous êtes accueilli dans un élégant hall qui mène à un superbe salon-salle à manger de 44 m<sup>2</sup> offrant une double exposition. Cet espace impressionnant est doté d'un parquet en chêne, bénéficie d'une lumière naturelle abondante et dispose d'une cheminée remarquable intégrant de la pierre médiévale authentique provenant du château voisin, ainsi que d'un poêle à bois confortable, parfait pour profiter de la maison toute l'année.

La cuisine spacieuse de 22 m<sup>2</sup> conserve son charme traditionnel avec une grande cheminée, un sol carrelé et des éléments encastrés. Elle offre également un accès direct à la terrasse et au jardin privé, idéal pour les repas en plein air et les réceptions. Un salon séparé de 15 m<sup>2</sup>, également doté d'un parquet en chêne, offre un havre de paix avec une belle vue sur le jardin.

Le rez-de-chaussée bénéficie en outre d'une chambre confortable de 15 m<sup>2</sup> avec sa propre salle d'eau attenante, offrant une grande flexibilité pour accueillir des invités ou pour une vie de plain-pied.

À l'étage, un palier central avec parquet d'origine mène à quatre chambres lumineuses et aérées (7 m<sup>2</sup>, 7,5 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>). Chaque chambre bénéficie de sa propre salle d'eau attenante avec WC et lavabo, ce qui rend...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 420 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES