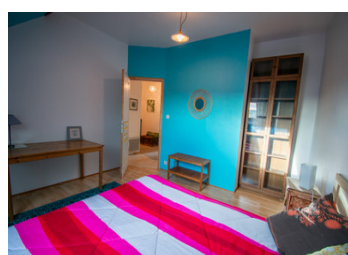


## Grange aménagée avec un grand espace de vie ouvert



## INFORMATION

Ville:	Viam
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	3172 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété est située dans un petit hameau en impasse.

Implantée sur le Plateau de Millevaches, la commune de Viam est un endroit paisible, située à 4,5 km de Bugeat. À Bugeat, vous trouverez tous les commerces, une banque, des artisans ainsi que des services médicaux.

À seulement 8 minutes en voiture, vous pourrez profiter du lac de Viam, un plan d'eau de 189 hectares offrant une plage aménagée, une aire de jeux pour enfants, la pêche et le ski nautique.

Distances :

Limoges (avec aéroport) : 1 heure

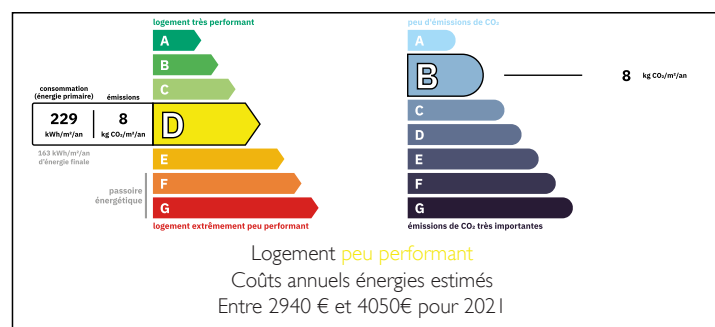
Meymac : 25 minutes

Ussel : 44 minutes

Eymoutiers : 20 minutes

Gare la plus proche : Bugeat

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1467 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans un hameau paisible composé de seulement huit propriétés, cette magnifique grange rénovée offre charme, confort et un fort potentiel d'aménagement supplémentaire. Une vaste grange attenante, répartie sur deux niveaux d'environ 212 m<sup>2</sup> chacun, permet d'envisager la création d'un espace de vie complémentaire, d'un atelier ou de tout autre projet.

### Rez-de-chaussée

En entrant par l'une des trois portes, vous découvrirez une belle pièce de vie ouverte comprenant un salon chaleureux, une cuisine aménagée et un espace repas. Ce niveau dispose également d'une buanderie.

### Premier étage

Le premier étage accueille une chambre lumineuse, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'une mezzanine idéale comme second salon, bureau ou coin lecture. Un couloir mène directement à l'espace extérieur situé à l'avant de la maison.

### Deuxième étage

À l'étage supérieur, vous trouverez trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain familiale.

### Grange attenante

La grange reliée à l'habitation offre deux niveaux de 212 m<sup>2</sup> chacun, présentant un potentiel remarquable pour une extension ou une transformation.

### Extérieur

Le terrain entoure l'arrière de la maison et bénéficie d'arbres fruitiers déjà établis ainsi que d'une vue dégagée sur les champs voisins — un cadre idéal pour profiter du calme et des repas en plein air.

### Caractéristiques supplémentaires

- Menuiseries double vitrage
- Chauffage : pompe à chaleur air-air et poêle à bois
- Toiture en ardoises