

Ferme de campagne polyvalente sur 14 ha (34 acres), avec vaste grange attenante et maison d'hôtes établie.



INFORMATION

Ville:	Val-d'Oire-et-Gartempe
Département:	Haute-Vienne
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	389 m2
Terrain:	140000 m2



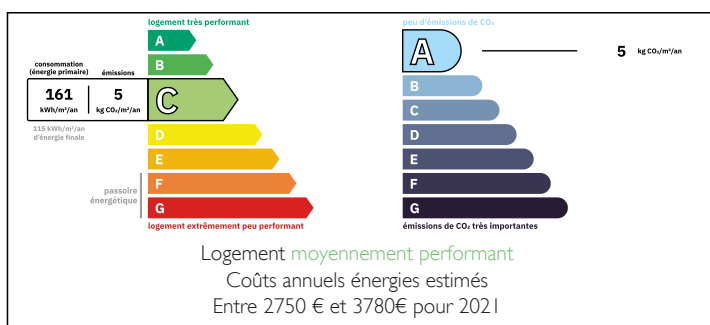
RÉSUMÉ

Cette vaste propriété polyvalente offre de nombreuses possibilités enthousiasmantes. Que vous rêviez de créer un havre équestre, de vivre en autosuffisance ou de gérer une petite ferme, cette belle maison traditionnelle entourée de 14 hectares (34 acres) constitue le cadre idéal. Vous pouvez même prendre un bain tout en regardant vos animaux paître dans les champs environnants. Le système de chauffage géothermique alimente un chauffage au sol économique, garantissant une atmosphère chaude et confortable tout l'hiver. Pour encore plus de charme, des poêles à bois peuvent également être allumés. Au total, la propriété comprend 2 cuisines/salles à manger — l'une offrant l'espace nécessaire pour une très grande table —, 5 salons, une buanderie, 8 chambres, 3 salles d'eau avec WC et une salle de bains.

La vaste grange attenante mesure 362 m².

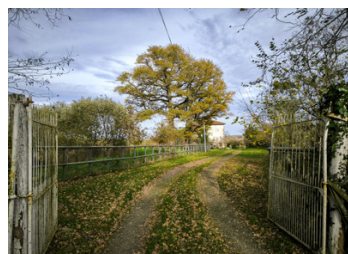
Il est possible d'acquérir davantage de terrain avec la

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

Cette charmante petite ferme, accompagnée d'une exceptionnelle grange attenante, a été rendue écologique grâce à sa pompe à chaleur géothermique. Elle offre un formidable potentiel pour être développée en maison écologique — idéale pour toute personne recherchant l'autosuffisance ou s'intéressant à l'énergie et à l'agriculture régénératives.

Récemment exploitée comme gîte et chambre d'hôtes, cette retraite rurale bénéficie également d'un vaste jardin conçu pour la vie en plein air, avec un four à pizza, un espace barbecue et un charmant pavillon. S'ajoutent un potager mature entièrement clôturé, un verger productif et un puits à proximité, soutenant un mode de vie durable.

La propriété se trouve à quelques pas de la rivière Gartempe, réputée pour ses activités nautiques et son excellente pêche — parfaite pour les amoureux de la nature et les amateurs d'activités en extérieur.

L'entrée principale s'ouvre sur un hall impressionnant avec un bel escalier ancien. De là, on accède à la grande cuisine-salle à manger (6,2 m x 5,4 m), à un salon confortable (5,2 m x 5,6 m) et à un vaste cellier/buanderie (5 m x 4,2 m).

À ce niveau se trouve également une pièce qui aurait autrefois été le séjour principal, ainsi qu'un appartement indépendant comprenant une chambre avec salle d'eau et WC, plus un salon. Cet espace a été conçu pour être accessible aux personnes à mobilité réduite.

Au premier étage se trouve un autre appartement impressionnant, avec une très grande chambre (5,9 m x 5,1 m), un salon accueillant (5,3 m x 5,1 m)...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3077 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES