

Propriété agricole comprenant une maison familiale principale, un gîte à rénover et deux granges fonctionnelle



INFORMATION

Ville:	Cognac-la-Forêt
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	119 m ²
Terrain:	1364 m ²

RÉSUMÉ

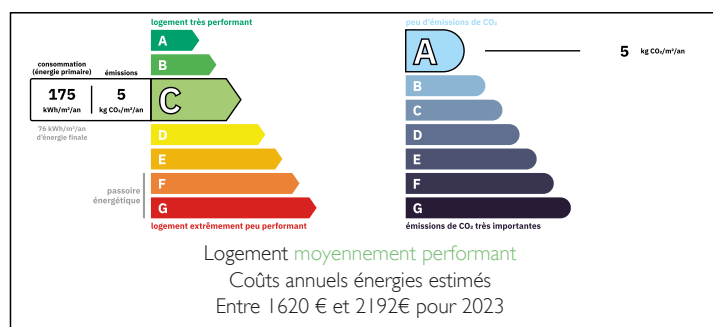
Ferme dotée d'une grande cour fermée, située dans un hameau calme, à proximité du centre-ville et de toutes les commodités. À 5 minutes de Saint-Victorien, 15 minutes de Saint-Junien et 25 minutes de Limoges.

La maison principale (119 m²), classée C en performance énergétique, est équipée d'une pompe à chaleur et d'un système d'eau chaude récemment installés. Elle comprend trois chambres et deux salles d'eau et est mitoyenne à l'une des granges. Un joli jardin arboré s'étend à l'arrière de la maison.

La propriété comprend un deuxième gîte à rénover, ainsi qu'une grange attenante, offrant un fort potentiel d'aménagement.

L'ensemble de la propriété est situé sur un terrain de 1 364 m², qui comprend un puits.

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 principale d'environ 119 m² comprenant :

Au rez-de-chaussée :

Cuisine - 23 m²

Salon/salle à manger - 22,5 m²

Salle d'eau et WC - 5,8 m²

Hall d'entrée - 6 m²

Plus chaufferie, buanderie, placards, etc.

Au premier étage :

Chambre 1 - 13,5 m²

Chambre 2 - 12,6 m²

Chambre 3 - 13 m²

Salle d'eau - 5,45 m²

Dressing - 3,9 m²

Plus placards et grenier

La première maison à rénover a une surface habitable d'environ 65 m², identique à celle du premier étage. La propriété est raccordée à l'électricité et à l'eau.

Les deux bars mesurent respectivement environ 230 m² et 200 m².

Fosse septique : celle de la maison principale est en état de marche mais n'est pas conforme à la réglementation SPANC ; la maison de campagne à rénover nécessiterait une nouvelle installation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES