

Une grange rénovée au design époustoufflant, au cœur de la campagne de Haute-Vienne

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Arnac-la-Poste
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	451 m <sup>2</sup>
Terrain:	18877 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une propriété véritablement unique.

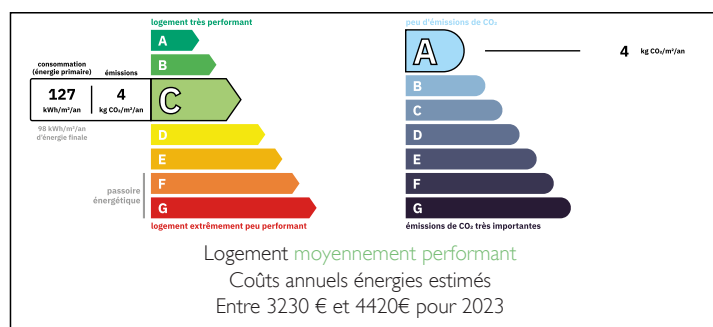
Ancienne grange, cette superbe maison de trois chambres a fait l'objet d'une rénovation minutieuse, offrant aujourd'hui un lieu de vie haut de gamme, à la fois élégant et plein de caractère. Un bien incontournable pour les amateurs de confort moderne au cœur d'un environnement rural paisible et préservé.

Située en bordure du charmant village de Arnac-la-Poste, accessible par un joli chemin, cette propriété au cadre bucolique bénéficie de vues imprenables sur la campagne environnante.

Elle se trouve à quelques minutes de Saint-Sulpice-les-Feuilles, offrant toutes les commodités, ainsi que de la ville de La Souterraine, disposant d'une gare avec liaisons vers Paris et Toulouse.



## 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

### Propriété

Cette maison propose un agencement inversé (« upside-down ») permettant de profiter pleinement des superbes vues sur le jardin et les champs environnants.

### Rez-de-chaussée

Entrée spectaculaire (env. 104 m<sup>2</sup>)

Un espace impressionnant par ses volumes, pouvant aisément être aménagé en salon d'été. Une partie est actuellement utilisée comme bureau, avec également un coin pouvant faire office de second bureau ou d'espace cosy. Le sol en résine, couvrant environ la moitié de la surface, est particulièrement esthétique et confère à la pièce un caractère unique.

### Arrière-cuisine / buanderie d'entrée (env. 7 m<sup>2</sup>)

Offrant de nombreux rangements pour vélos, manteaux, etc., ainsi qu'un WC indépendant (env. 2 m<sup>2</sup>).

### Chambre 1 (env. 22 m<sup>2</sup>)

Dotée de portes-fenêtres donnant sur la terrasse à l'avant de la propriété, offrant une vue magnifique au réveil.

Salle d'eau attenante avec douche, lavabo et WC (env. 8 m<sup>2</sup>).

### Chambre 2 (env. 17 m<sup>2</sup>)

Belle chambre avec accès direct par portes-fenêtres à une zone gravillonnée menant à la terrasse, où se trouve actuellement un bain nordique chauffé au bois, à côté d'un agréable espace détente en bois, intime et préservé.

Salle d'eau attenante avec douche, lavabo et WC (env. 5 m<sup>2</sup>).

### Atelier / buanderie (env. 35 m<sup>2</sup>)

Très bel espace accessible depuis ce niveau, avec accès direct à l'extérieur.

### Étage

C'est ici que la propriété révèle tout son potentiel.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1221 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES