

Propriété de 9 hectares, idéale pour les animaux, avec deux maisons, des dépendances et une source d'eau

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m <sup>2</sup>
Terrain:	91331 m <sup>2</sup>

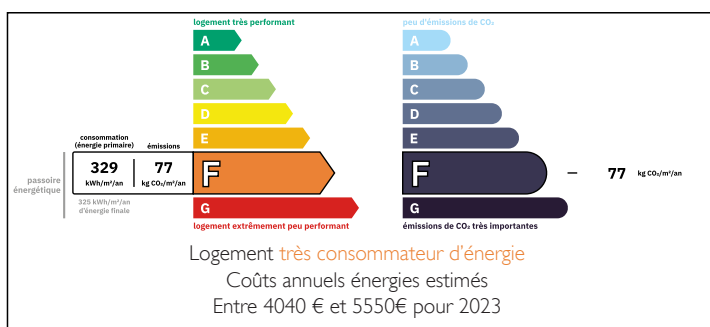
## RÉSUMÉ

Située à 2km du village de Chalus, offrant toutes les commodités (commerces, boulangeries, restaurants, un collège, une école et une piscine extérieure) ainsi qu'une maison de santé, une pharmacie, un cabinet dentiste et un cabinet vétérinaire.

Cette propriété rare compte 9 hectares de terrain dont environ 8 hectares de prairie et 0,8 hectare de bois avec une source d'eau naturelle, deux puits et un mare.

Elle comprend également une seconde petite maison mitoyenne, un garage et deux granges.

## 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

Devant la maison se trouve une cour clôturée menant à une spacieuse salle à manger (21 m<sup>2</sup>), équipée d'un poêle à bois et ouverte sur la cuisine. Un salon lumineux (21 m<sup>2</sup>), avec murs en pierre apparente, dispose également d'un conduit prêt à accueillir un poêle à bois. Le rez-de-chaussée comprend une chambre (17,2 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle d'eau (4,7 m<sup>2</sup>).

À l'étage, deux grandes chambres (19,4 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>), dont l'une avec WC (0,8 m<sup>2</sup>) et l'autre avec salle d'eau et WC (3,6 m<sup>2</sup>). Accès au grenier. La maison bénéficie du double vitrage, du tout-à-l'égout et d'un chauffage central au fioul.

Attenante à la maison principale, une seconde habitation (38 m<sup>2</sup> au sol avec grenier mansardé) est à rénover. Elle offre un beau potentiel d'agrandissement ou la possibilité de créer un logement indépendant pour un gîte ou une maison d'amis. Un puits et un espace de stationnement se trouvent devant cette maison.

Le long de la route se trouve un garage en bois de 35 m<sup>2</sup> et, un peu plus loin, une autre parcelle boisée d'environ 3 500 m<sup>2</sup>.

À l'arrière, la maison donne sur un jardin clôturé avec d'autres dépendances ainsi qu'un second puits. Une grande grange (241 m<sup>2</sup>) est divisée en trois parties avec un appentis. Une autre dépendance de 70 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Il y a un accès direct à 2,5 hectares de prairie ainsi qu'à un bois d'environ 4 600 m<sup>2</sup>. Un chemin rural peu fréquenté, sans issue, traverse la propriété et dessert...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **696 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES