

Propriété équestre de quatre chambres avec grande grange, 15 hectares de terrain et accès à la rivière.



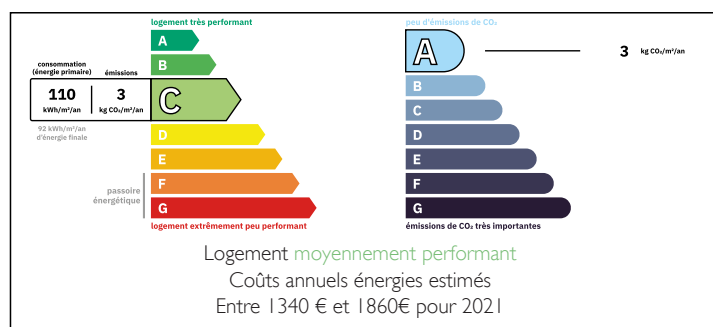
INFORMATION

Ville:	Saint-Junien
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	236 m ²
Terrain:	149350 m ²

RÉSUMÉ

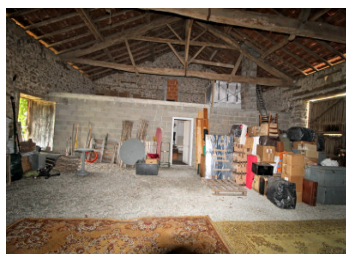
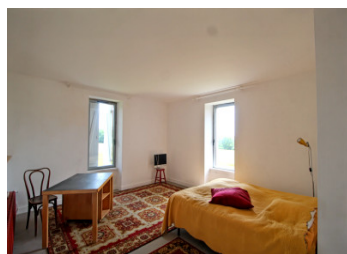
À seulement 5 km de Saint-Junien, en Haute-Vienne, et avec un peu moins de 15 hectares de pâturages bordant la rivière Glane, cette ferme de quatre chambres offre un potentiel exceptionnel pour une famille souhaitant y installer un centre équestre ou une école d'équitation. Actuellement occupée uniquement au rez-de-chaussée, la propriété laisse à l'étage la possibilité d'aménager une extension de la maison familiale, un studio indépendant ou même un hébergement pour les visiteurs du centre équestre. Une grande grange attenante d'environ 152 m² est complétée par une mezzanine. Une petite écurie avec deux boxes pour ânes est également présente. La maison se situe au bout d'un chemin tranquille, sans circulation de transit, et ne compte que deux voisins dans le hameau.

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

Située dans un petit hameau au bout d'une ruelle tranquille, la propriété est protégée par un mur d'enceinte et un portail. La maison principale offre plus de 260 m² de surface habitable, auxquels s'ajoute une grange attenante de 152 m². Entièrement équipée de double vitrage et dotée de plusieurs options de chauffage, elle bénéficie d'une excellente performance énergétique (classe C). Le chauffage central est assuré par des granulés de bois, avec chauffage au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. On trouve également un poêle à bois traditionnel au rez-de-chaussée et un poêle de masse à combustion lente. L'entrée donne sur un hall spacieux de 18 m² avec vestiaire et WC. À droite du hall d'entrée se trouve la maison principale, comprenant une grande cuisine/salle à manger ouverte de 29 m², une véranda ou une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau attenante (douche et WC), un vaste salon/séjour de 53 m² avec portes coulissantes donnant sur le jardin. Une pièce supplémentaire de 19 m² sert de bureau.

À gauche du hall d'entrée se trouvent un atelier d'artiste de 16 m², une buanderie et une chaufferie de 24 m². On accède également à la grange de 152 m² avec mezzanine. À l'étage, trois chambres de 20 m², 19 m² et 18 m² partagent une salle de bains familiale avec WC, actuellement en travaux. Une autre chambre de 21 m² dispose d'un dressing de 7 m² et d'une salle d'eau attenante avec WC (11 m²). Une kitchenette...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3212 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES