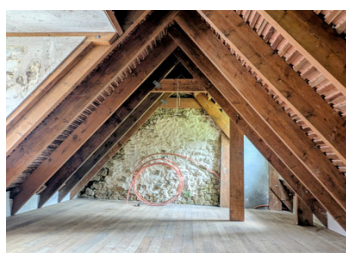


Maison en pierre avec grange et 11 hectares de terrain



INFORMATION

Ville:	Bussière-Galant
Département:	Haute-Vienne
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	126 m ²
Terrain:	110615 m ²

RÉSUMÉ

Accessible par un long chemin forestier, cette longère bénéficie d'un environnement particulièrement préservé, offrant calme, intimité et une véritable immersion au cœur de la nature. La propriété est vendue avec environ 11 hectares de bois.

Dans le sud de la Haute-Vienne, 8 km de Bussière-Galant, où vous trouverez une gare, une boulangerie, une pharmacie ainsi que plusieurs restaurants. Châlus est à 14 km et Saint-Yrieix-la-Perche est à 18k Ces deux communes offrent un large choix de commerces et de services. Limoges est à 42 km.

DPE

DPE non requis.

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

Nichée dans un environnement naturel préservé, cette charmante maison en pierre offre une opportunité rare de créer un véritable refuge à la campagne, loin de l'agitation et des contraintes de la vie moderne. Accessible par un long chemin praticable uniquement en véhicule tout-terrain, desservant une seule autre propriété, elle bénéficie d'un cadre d'une tranquillité et d'une intimité exceptionnelles.

Chérie par son propriétaire depuis plus de 50 ans, cette propriété a toujours été un véritable havre de paix. Il est désormais temps pour de nouveaux propriétaires de poursuivre son histoire et de révéler tout son potentiel.

D'importants travaux structurels ont déjà été réalisés au fil des années, notamment la réfection des toitures, l'assainissement et l'installation du double vitrage. Il reste aujourd'hui à aménager les espaces intérieurs selon vos envies et vos besoins.

La maison principale comprend actuellement quatre pièces de plain-pied (22.8m², 62m², 21.8m² et 10m²), tandis que les vastes combles offrent un excellent potentiel d'aménagement en chambres ou espaces de vie supplémentaires, sous réserve des autorisations nécessaires. Un studio indépendant (10m²) dispose également des raccordements prévus pour un chauffage au sol (raccordement à l'eau à prévoir) ainsi que d'une salle d'eau.

Une grande grange (111m²) en bon état complète l'ensemble et offre de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement complémentaire.

La propriété bénéficie à la fois de l'eau de ville et d'un forage alimenté par une source naturelle. Le terrain, majoritairement boisé, est agrémenté de magnifiques arbres matures et traversé par plusieurs cours d'eau, créant un environnement exceptionnel...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES