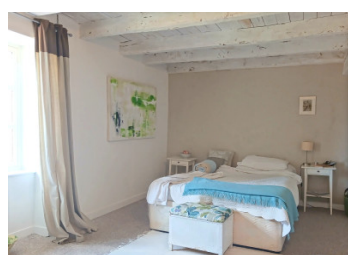


Charmante ferme française de 4 ch avec atelier, gîte d'une ch et piscine, le tout dans un cadre magnifique



INFORMATION

Ville:	Saint-Cyr
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	370 m ²
Terrain:	3654 m ²

RÉSUMÉ

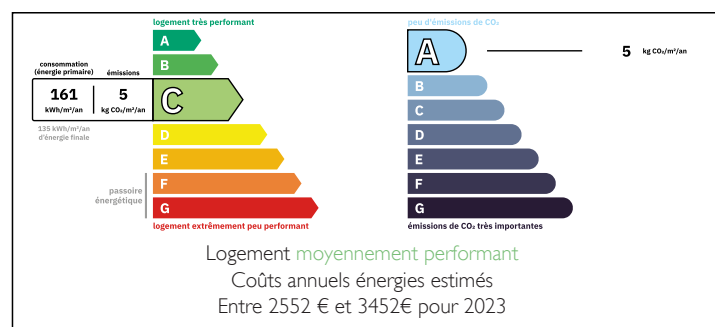
À seulement 20 minutes de l'aéroport de Limoges, cette belle propriété est nichée dans un petit hameau au sud-ouest de la Haute-Vienne, près des frontières de la Dordogne et de la Charente.

Ancienne ferme en pierre avec grange attenante, elle a été rénovée avec soin, alliant charme traditionnel et confort moderne. Elle comprend 4 chambres, 3 salles de bains, 2 vastes salons et de grands combles aménagés aux multiples possibilités.

La maison principale bénéficie d'une toiture neuve, d'une isolation complète et d'un excellent classement énergétique C.

Autour de la cour privée se trouvent une annexe récente avec 2 chambres, bureau, salle d'eau et atelier, ainsi qu'un gîte indépendant aménagé dans une ancienne dépendance avec séjour, cuisine, WC, chambre en mezzanine et salle de bains.

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

Here's a natural, estate agent-style French translation:

Cette propriété offre une superbe maison familiale ainsi qu'une grande flexibilité d'utilisation. Elle peut être occupée dans son ensemble ou aménagée en plusieurs logements indépendants comprenant la maison principale, l'annexe et le gîte aménagé dans l'ancienne porcherie.

REZ-DE-CHAUSSÉE

La maison principale comprend un vaste salon de 23 m² avec poêle à bois, une chambre double de 16 m² avec salle d'eau privative, ainsi qu'une grande arrière-cuisine/cellier de 16 m².

Attenant à la maison se trouve un remarquable espace de vie ouvert comprenant une cuisine traditionnelle, une grande salle à manger et un salon (49 m²), largement ouvert sur la terrasse privée et son espace couvert grâce à de grandes baies vitrées.

ÉTAGE

À l'étage se trouvent trois autres chambres doubles, toutes équipées de placards intégrés, deux salles de bains de 7 m² chacune, un dressing pouvant également servir de chambre simple (11 m²) ainsi qu'un petit bureau en mezzanine (11 m²).

COMBLES

Au deuxième étage, l'ancien grenier a été entièrement aménagé en une vaste salle de sport et bibliothèque de 75 m², bénéficiant d'une double exposition et de nombreux espaces de rangement sous les combles.

ANNEXE

L'annexe située dans la cour comprend deux chambres confortables (8 m² et 9,5 m²), un bureau,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2531 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES