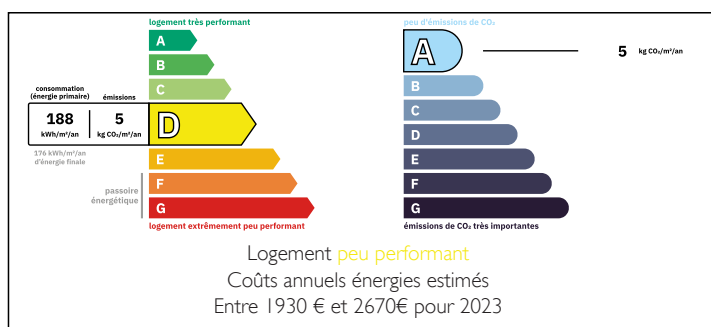


Magnifique grange rénovée de cinq chambres, deux gîtes, piscine et 7,5 hectares de terrain



DPE



INFORMATION

Ville:	Pageas
Département:	Haute-Vienne
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	420 m ²
Terrain:	75138 m ²

RÉSUMÉ

Cette superbe propriété offre un cadre de vie exceptionnel ainsi qu'un excellent potentiel d'activité touristique ou de revenus locatifs. Principalement constitué de prairies, le terrain se prête parfaitement à un projet de petite exploitation agricole.

L'ensemble immobilier comprend une spacieuse maison principale de cinq chambres, une seconde maison de trois chambres et une charmante maison d'une chambre, idéale pour accueillir des invités ou générer un revenu locatif complémentaire.

La propriété bénéficie d'un environnement paisible, à seulement quelques minutes du village de Châlus, qui dispose de toutes les commodités essentielles : commerces, supermarchés, cafés, restaurants, écoles et services de santé. Les environs sont réputés pour leurs paysages vallonnés, leurs forêts, leurs lacs et leurs nombreux sentiers de randonnée et de cyclotourisme.

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

La maison principale (242 m²) s'ouvre sur une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à une spectaculaire entrée en double hauteur. Le charme de l'ancien est mis en valeur par les poutres apparentes en chêne, une grande cheminée équipée d'un poêle à bois et une cuisine aménagée alliant élégamment confort moderne et authenticité. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une cuisinière à granulés, complétée par le poêle à bois et un chauffe-eau électrique. Le rez-de-chaussée comprend également une arrière-cuisine, une buanderie avec espace de rangement et des WC.

À l'étage, la suite parentale dispose d'un parquet en chêne, de poutres apparentes, d'un dressing, d'une salle de bains, d'un petit balcon et d'un espace bureau en mezzanine surplombant l'entrée. Trois autres chambres ainsi qu'une salle d'eau complètent ce niveau. Les combles aménagés accueillent une chambre supplémentaire avec sa salle de bains.

À l'extérieur, une terrasse privative offre une magnifique vue dégagée sur la campagne environnante.

La seconde maison (110 m²) propose une agréable pièce de vie ouverte avec cheminée, poêle à bois, cuisine aménagée et espace repas. De grandes portes-fenêtres donnent accès à une vaste terrasse couverte surplombant la piscine et la campagne. À l'étage, trois chambres doubles disposent chacune de leur propre salle d'eau.

La troisième maison (35 m²), aménagée dans l'ancienne porcherie, comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre avec salle d'eau et des portes-fenêtres ouvrant sur une terrasse privée.

L'ensemble est implanté sur environ 7,5 hectares de campagne...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2249 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES