LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27610WV87

Prix: 689 000 EUR
honoraires charge vendeur

Domaine de charme : maison rénovée et 3 gîtes sur un terrain de 24ha avec piscine, dépendances et belles vues

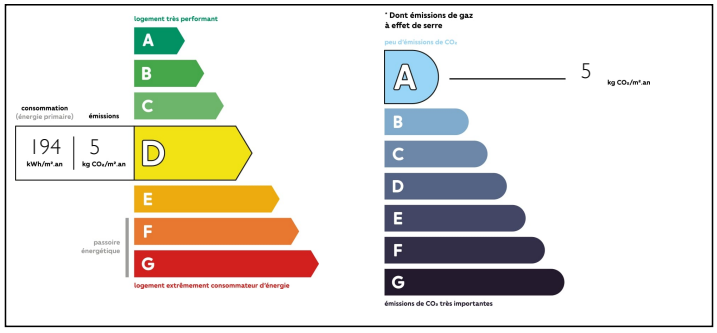
INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	395 m2
Terrain:	244000 m2

RÉSUMÉ

Situé dans une superbe région rurale, cet ensemble rénové avec goût comprend quatre habitations et 24 hectares de terrain, assurant calme et intimité. La maison principale offre 192 m2 avec quatre chambres et trois salles de bains, terrasse et grand jardin. Un gîte de 94 m2 avec deux chambres et terrasse est attenant et relié à la maison principale par deux portes. Dans un bâtiment séparé se trouvent deux gîtes d'une chambre, l'un de 61m2 au rez-de-chaussée avec terrasse et l'autre de 48m2 à l'étage avec entrée séparée. La maison principale est équipée d'un chauffage central au bois avec plancher chauffant au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage et les trois gîtes sont équipés d'un chauffage central au gaz. Deux granges de 139m2 et 86m2, un abri de piscine et une piscine hors sol chauffée complètent cette offre. Les atouts majeurs sont la localisation privative tout en étant proche des commodités,...

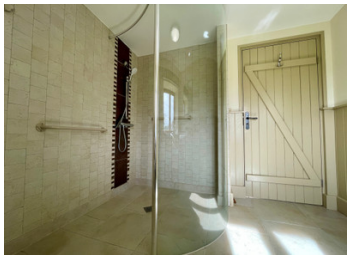
DPE



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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2261 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'accès à la propriété se fait par une allée privée.

La maison principale comprend :
- Au rez-de-chaussée : un salon (40m2) avec poêle à bois, une cuisine (30m2), ouverte sur une salle à manger (18m2), une buanderie (14,5m2), un cellier et des toilettes séparées
- A l'étage : quatre chambres (11,6, 29,5, 23 et 14,3m2), trois salles de bains et une armoire à linge
- Une terrasse avec vue sur la campagne et un grand jardin

Le chauffage est central au bois avec plancher chauffant au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. Il y a une un chauffe-eau thermodynamique.

Le Gîte 1 est attenant à la maison principale, il a son propre accès et comprend :
- Au rez-de-chaussée : un grand espace ouvert de 72 m2 comprenant le salon avec poêle à bois, la cuisine et la salle à manger.
- A l'étage : deux chambres avec salle de bain privative (22m2, 17.4m2)
- Une terrasse

Le Gîte 2 se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment en face de la maison principale et comprend :
- Un couloir avec placard, un espace de vie ouvert accueillant une cuisine (16m2) et un salon (21m2), une chambre (14,5m2) et une salle d'eau avec toilettes
- Une terrasse

Le Gîte 3 se trouve au-dessus du gîte 2, avec son entrée séparée par un escalier en pierre. Il comprend une cuisine ouverte sur le salon (31 m2), une chambre (12 m2), une salle de bains (5,5 m2) et un placard.

Les trois gîtes bénéficient...