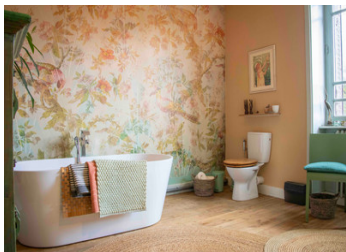
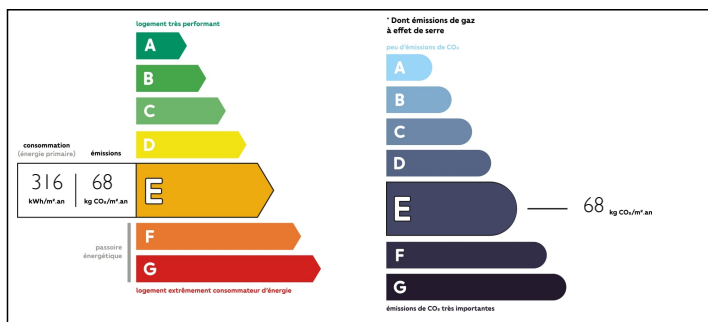


Propriété aux possibilités infinies pour les amoureux, de nature, de bio culture, de chevaux et plus encore

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	142 m2
Terrain:	28846 m2

RÉSUMÉ

La propriété située dans une vallée pittoresque est entourée d'eau. La rivière Vayres d'un côté, un court canal et un étang pour desservir le moulin de l'autre. La maison de 4 chambres construite en 1950, a été partiellement rénovée, avec de nouvelles installations électriques (avec un look rétro/industriel), une nouvelle plomberie dans toute la maison. Tous les travaux effectués jusqu'à présent sont en accord avec le style art-déco de la propriété. Avec de superbes éléments d'origine : parquets, 4 belles cheminées art déco, un escalier central en bois travaillé à la main, des pièces bien proportionnées, des radiateurs en fonte, des carreaux d'origine dans le hall d'entrée et la cuisine, pour n'en citer que quelques-uns. La nouvelle cuisine a été magnifiquement conçue avec un îlot central qui optimise l'espace. Avec deux fenêtres, la pièce est lumineuse, pratique et accueillante. Divers matériaux du moulin ont servis...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 930 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rdc : L' entrée dessert la cuisine entièrement rénoverée, celle-ci dispose de 2 portes dont une s'ouvre sur le double séjour. Celui ci a conservé le charme art déco, de grandes fenêtres donnant sur les prairies , plus de 2 hectares, et la rivière Vayre qui enlace la propriété.

1 chambre, actuellement utilisée en espace de stockage pour l'activité professionnelle de permaculture.

1 wc,

A l'étage : 3 chambres spacieuses, 1 vaste salle de bain équipée d'une douche à l'italienne ainsi qu'une baignoire , 1 wc.

Le grenier: accessible par l'escalier central offre un espace de rangement et pourra être si besoin transformé.

Le sous-sol: abrite la chaudière , la cuve à fioul, et d'autres espaces de rangement.

Le moulin: Splendide bâtisse était en activité jusque au milieu du 20ème siècle.

La grande majorité de son équipement est toujours sur place. Une roue n'attend que d'être réinstallée pour danser à nouveau sous la cascade de 6m de haut.

Un immense hangar entièrement bétonné sera aisément transformable en écuries pour les cavaliers puisque l'eau et l'électricité sont sur place.

Un large garage fermé protège véhicules et tracteurs.

Le potager: Remarquablement bien pensé et créé, est équipé de serres pour protéger et travailler à l'abris si besoin.

Cette propriété dispose également d'une parcelle boisée dans un petit hameau voisin, parfaite pour les amateurs de champignons , il fournira également le petit bois nécessaire au démarrage du Poêle à bois du salon et du Bbq.