LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

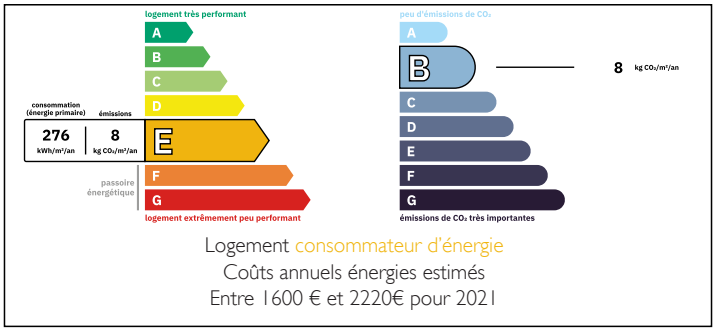
Ref: A34436ATM87 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

## Charmante grange aménagée avec vue sur l'Étang de Sagnat

EXCLUSIF

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1600 € et 2220€ pour 2021

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Bessines-sur-Gartempe |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 120 m2 |
| Terrain: | 9887 m2 |

## RÉSUMÉ

Emplacement, emplacement, emplacement !

Cette maison mitoyenne de quatre chambres est située sur une colline surplombant du terrain avec des vues dégagées sur un lac de baignade et de pêche à seulement 100 mètres de la maison.

De plus, le pub situé au bord du lac n'est qu'à une courte distance à pied et l'autoroute n'est qu'à 5 minutes en voiture, tandis que Limoges n'est qu'à 30 minutes.

Maison de vacances ou nouvelle résidence permanente, elle conviendra aux deux objectifs. La maison est un rêve de divertissement avec une grande cuisine ouverte et une salle à manger qui donne sur la terrasse. Pour couronner le tout, la propriété est accompagnée d'un bois - en tout près d'un hectare de terrain.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34436ATM87 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison mitoyenne de quatre chambres est située sur une colline surplombant du terrain avec des vues dégagées sur un lac de baignade et de pêche à seulement 100 mètres de la maison.

Découvrez le mélange parfait de charme rustique et de commodité moderne dans cette grange convertie magnifiquement située, nichée juste au-dessus de l'Étang de Sagnat avec son plage de baignade et plusieurs points de pêche. Située dans un hameau pittoresque avec quelques voisins, cette propriété offre une retraite paisible avec un parking à votre porte, bien qu'elle ne comprenne pas de dépendances.

En entrant, vous êtes accueilli par un hall d'entrée spacieux qui mène à un vestiaire pratique, une buanderie et un WC au rez-de-chaussée, idéal pour se débarrasser des vêtements mouillés ou de l'équipement de pêche après une journée passée au bord du lac.

Le salon accueillant est un havre de paix, doté d'une superbe cheminée à bois et d'un mur en pierres apparentes qui lui confère du caractère. Une grande porte s'ouvre sur une généreuse terrasse extérieure, idéale pour profiter des vues pittoresques.

Au cœur de la maison se trouve la spectaculaire cuisine et salle à manger à double hauteur - qui maximise l'espace de cette conversion de grange. Les portes de grange vitrées permettent à la lumière naturelle de pénétrer à l'intérieur, créant ainsi une atmosphère vibrante pour les réceptions. La cuisine moderne offre une vue imprenable sur le lac, avec un accès facile à la terrasse extérieure...

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