

## Maison de 5 chambres avec possibilité de gîte & grand jardin dans la ville équestre d'Arnac-Pompadour



## INFORMATION

Ville:	Arnac-Pompadour
Département:	Corrèze
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	172 m <sup>2</sup>
Terrain:	1762 m <sup>2</sup>



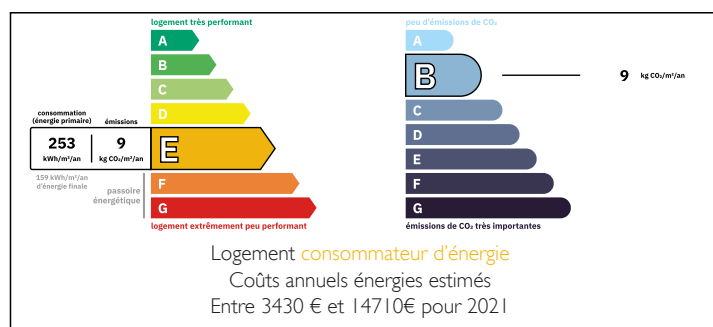
## RÉSUMÉ

Située à quelques pas du cœur d'Arnac-Pompadour, cette propriété spacieuse et pleine de caractère offre une combinaison d'espaces de vie flexibles, de dépendances et d'un beau jardin - parfait pour les grandes familles, la vie multigénérationnelle, ou comme investissement locatif de vacances.

La propriété est actuellement aménagée en deux zones distinctes mais reliées, ce qui lui permet de fonctionner comme une seule maison spacieuse ou comme deux habitations indépendantes.

À l'arrière, les jardins privés sont parfaits pour se détendre ou se divertir en plein air. La propriété dispose également d'un atelier et d'un hangar. Avec toutes les commodités à proximité, il s'agit d'un bien rare offrant à la fois confort et flexibilité au cœur de la Corrèze.

## 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

Gîte / Espace de vie secondaire :

Cuisine (11,5m<sup>2</sup>) avec carrelage, meubles en bois et accès direct à une terrasse latérale.

Salon (7,2m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois confortable

Deux chambres et deux salles de bains

Reliée à la maison principale par une porte intérieure.

Résidence principale - Grange aménagée :

Salon spacieux (29m<sup>2</sup>) avec plancher en chêne et un poêle à bois installé dans une cheminée conçue par un maître sculpteur anglais.

Salle à manger (29m<sup>2</sup>) avec parquet en chêne et grandes portes-fenêtres à la place des anciennes portes de grange, offrant beaucoup de lumière et une belle circulation entre l'intérieur et l'extérieur.

Garage (22m<sup>2</sup>) accessible depuis la salle à manger - idéal pour la conversion en cuisine si une deuxième maison indépendante est souhaitée.

A l'étage se trouvent deux chambres (19,6m<sup>2</sup>, 17,9m<sup>2</sup>) et une troisième chambre (12,7m<sup>2</sup>) avec salle de douche attenante. Il y a également une salle de bain familiale avec baignoire, douche, lavabo et WC.

Caractéristiques extérieures :

Grand jardin à l'arrière, avec des châtaigniers, des pommiers, des cerisiers et des arbres à mirabelles.

Hangar, atelier et salles de stockage supplémentaires  
Parking extérieur

Raccordement au tout-à-l'égout

Situation :

Située dans le village historique d'Amac-Pompador, réputé pour son château surplombant l'hippodrome et pour être le haras national des chevaux anglo-arabes, la propriété jouit à la fois de la tranquillité et d'un riche patrimoine culturel sur le pas de sa porte.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1250 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES