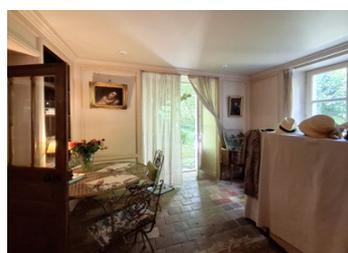


Maison de charme XIXe – 6 chambres d'hôtes, 244 m², dépendances, rivière, parc arboré de 1,27 ha



INFORMATION

Ville:	Solignac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	244 m ²
Terrain:	12700 m ²

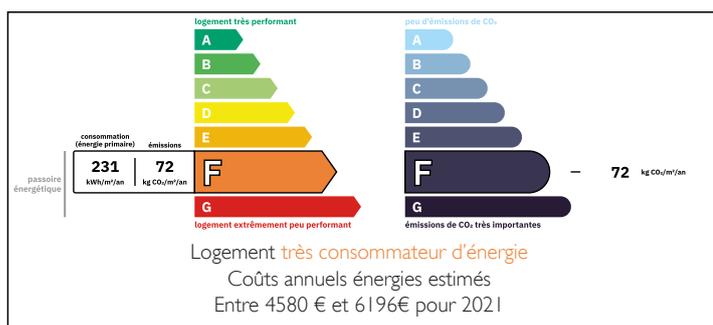
RÉSUMÉ

Charmante maison bourgeoise du XIXe siècle à Solignac – 244 m², dépendances, terrain de 1,27 ha en bord de rivière

Située dans le village historique de Solignac, à seulement 10 minutes de Limoges, cette maison de caractère offre 244 m² habitables sur trois niveaux. Elle comprend 6 chambres, plusieurs salles de bains, une grande cuisine, un salon et une salle à manger avec des éléments d'origine tels que des cheminées en pierre, une cave voûtée, et des combles aménageables.

Implantée sur un magnifique terrain arboré de 1,27 hectare avec accès direct à la rivière, la propriété dispose de plusieurs dépendances : une seconde maison à rénover, un hangar ouvert, et un ancien garage avec four à pain – idéal pour un projet d'agrandissement ou d'accueil touristique.

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

Située dans l'un des plus beaux villages du Limousin, cette maison bourgeoise du XIXe siècle, chargée d'histoire et autrefois propriété d'une grande dame de la région, offre un cadre de vie paisible et empreint de charme, au cœur d'un environnement naturel exceptionnel. Elle a conservé ses éléments d'origine : sols en gazette, cheminées en pierre, cave voûtée, four à pain...

Idéalement placée à Solignac, charmant village médiéval connu pour son abbaye du VIIe siècle encore habitée, cette propriété se trouve sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, en bordure d'une rivière et à seulement 10 minutes de Limoges.

La maison principale – 244 m² sur 3 niveaux
Cette vaste maison familiale, autrefois exploitée en chambres d'hôtes, propose :

6 chambres, dont 2 avec leur propre salle d'eau

3 salles de bains, dont 2 avec baignoire et WC

Cuisine indépendante de 27 m² avec cellier

Salon de 33 m² avec cheminée

Salle à manger de 20 m²

Hall d'entrée lumineux d'environ 7 m²

Combles aménageables de 150 m²

Cave à vin voûtée de 22 m²

Garage attenant de 48 m²

Chauffage central au fioul + cheminée bois –
Assainissement : tout à l'égout

Les dépendances et potentiel

Maison secondaire de 80 m² au sol avec étage,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES