

Deux authentiques maisons de village conservant leurs caractéristiques d'origine, situées dans un charmant vil



## INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-la-Méanne
Département:	Corrèze
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	178 m <sup>2</sup>
Terrain:	828 m <sup>2</sup>



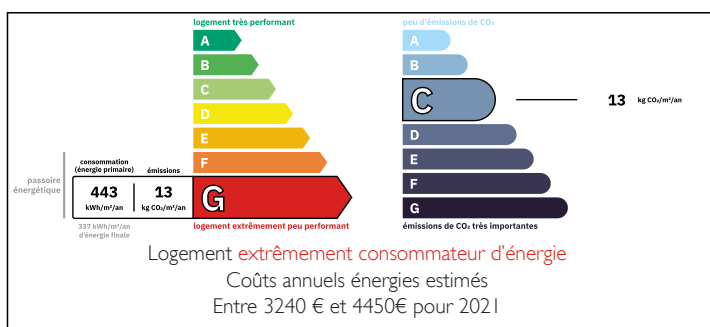
## RÉSUMÉ

Anciennement exploitée avec succès comme gîtes et chambres d'hôtes, cette charmante propriété comprend deux maisons jumelées spacieuses offrant au total 9 chambres et 4 salles de bains. Les maisons ont conservé une grande partie de leur caractère d'origine et de leur charme authentique, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

La plupart des équipements et des installations sont de bonne qualité et bien entretenus, et les systèmes de plomberie et d'électricité ont déjà été modernisés, offrant une base solide aux futurs propriétaires.

Avec ses logements spacieux et ses espaces de vie modulables, la propriété offre un excellent potentiel pour une activité touristique, une vie multigénérationnelle ou une grande maison familiale avec des chambres d'hôtes.

## 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

Maison 1 – Maison principale

La première maison offre un espace de vie généreux réparti sur trois étages, alliant des caractéristiques de caractère à un hébergement familial pratique.

Rez-de-chaussée :

Vous entrez dans un salon spacieux de 35 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois confortable, idéal pour des soirées de détente. Un charmant salon de 14 m<sup>2</sup>, également équipé d'un poêle à bois, offre un espace de réception plus intime, tandis qu'un bureau de 11 m<sup>2</sup> est parfait pour travailler à domicile.

La grande cuisine de campagne de 30 m<sup>2</sup> est bien équipée et pleine de caractère, avec deux cuisinières - une cuisinière à bois traditionnelle et une cuisinière à gaz - créant un cœur chaleureux et convivial de la maison. De là, vous accédez directement au garage de 25 m<sup>2</sup> avec une porte de 2,15 m de large.

Demi-niveau :

Un niveau intermédiaire pratique comprend une salle de bains avec baignoire et WC séparés.

Premier étage :

Trois chambres confortables (12 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>), dont deux bénéficient de leur propre salle de bains, offrant ainsi une intimité totale aux invités ou à la famille.

Deuxième étage :

Trois autres chambres (10 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>) plus une pièce supplémentaire de 8 m<sup>2</sup> avec lavabo et accès au grenier, offrant un espace modulable pour les invités, les loisirs ou un logement supplémentaire.

La maison conserve de beaux parquets en bois massif, qui ajoutent de la chaleur et du caractère à l'ensemble.

Caractéristiques techniques :

Chauffage par deux poêles à bois et trois radiateurs

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **391 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES