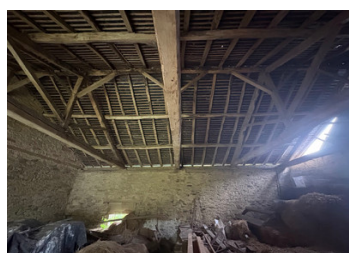


Deux granges spacieuses sur un terrain de 45 389 m – Idéal pour un projet résidentiel



## INFORMATION

Ville:	La Porcherie
Département:	Haute-Vienne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	45389 m2



## RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre champêtre paisible, cette vaste parcelle de terrain de 4,5 hectares (environ 11 acres) est entièrement bordé par un petit ruisseau, offrant un havre de paix et offre une opportunité rare pour un projet agricole, équestre ou résidentiel (sous réserve des autorisations nécessaires). Le terrain est ouvert et en pente douce, ce qui le rend adapté à de nombreux usages. La propriété est accessible par deux entrées, côté grange et une côté champ, vers la source.

## DPE

DPE non requis.

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

Caractéristiques principales :

- Changement d'affectation approuvé sur les deux granges adjacentes pour construire une maison d'habitation
- Convertible en habitation
- Raccordement existant à l'eau courante et à l'électricité (compteur à installer)
- Terrain de 4,54 ha bordé sur toute sa longueur par un ruisseau
- Sur le terrain, une source buseé disponible toute l'année
- Fibre en cours de réalisation.

La propriété comprend deux granges importantes avec chacune tres belle charpente.

Grange 1 : (123 826 m<sup>2</sup>) : Une structure traditionnelle en pierre avec un toit en ardoise, pleine de caractère rustique et offrant un grand potentiel de rénovation.

Grange 2 : (113 812 m<sup>2</sup>) Bâtiment de style agricole avec un toit en acier durable, idéal pour le stockage de matériel, des ateliers ou l'élevage, maison d'habitation.

Avec son espace généreux et ses infrastructures déjà en place, cette propriété est le cadre idéal pour un domaine privé, une ferme ou une retraite à la campagne. Paisible mais accessible, c'est un excellent investissement au cœur de la campagne.

Le village de La Porcherie est à 10 minutes en voiture de l'autoroute A20, la gare Porcherie SNCF est à 3 km; à 35 minutes en voiture de la ville de Limoges et à 45 minutes en voiture de l'aéroport de Limoges.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez contacter les agents.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES