

Ancienne ferme avec étang, maison 5 chambres & dépendances sur 7.3 ha – Dans un Hameau Calme



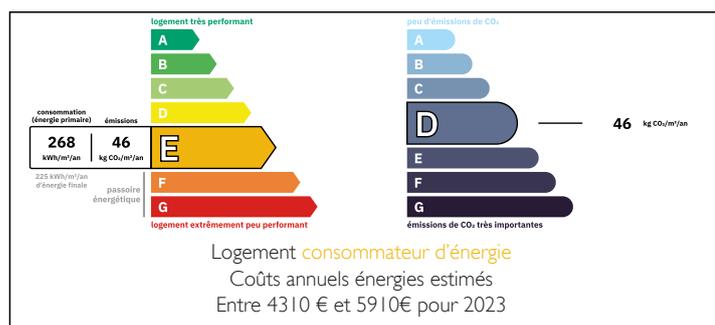
## INFORMATION

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Ville:       | Saint-Julien-le-Vendômois |
| Département: | Corrèze                   |
| Ch:          | 5                         |
| SdB:         | 2                         |
| Surface:     | 170 m <sup>2</sup>        |
| Terrain:     | 73380 m <sup>2</sup>      |

## RÉSUMÉ

Dans un hameau paisible de St Julien le Vendômois, cette ancienne ferme de 7.3 hectares avec étang privé, maison spacieuse et nombreuses dépendances offre un énorme potentiel pour un projet agricole, touristique ou de vie en autonomie.

## 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

La maison principale, équipée de fenêtres double vitrage, est à moderniser, mais offre une base solide et spacieuse. La cuisine (22,7 m<sup>2</sup>) dispose d'une cheminée ouverte et donne sur un vaste séjour/salle à manger (40 m<sup>2</sup>) avec parquet au sol. Un escalier mène à l'étage vers une chambre (13 m<sup>2</sup>) et un WC – idéal pour une chambre d'amis indépendante.

Au rez-de-chaussée, une chambre de 23,6 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative (douche, WC, lavabo) est accompagnée d'une pièce attenante, pouvant servir de 6e chambre ou de salon indépendant, avec entrée privée. Cette partie peut facilement être cloisonnée pour créer un gîte ou un logement locatif.

Un autre escalier depuis la cuisine mène à l'étage principal :

3 chambres (15 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 9,2 m<sup>2</sup>)

WC indépendant

Salle de bains (4,8 m<sup>2</sup>) avec baignoire, bidet, lavabo

3 petits greniers pour stockage

Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul. Le sous-sol comprend une cave en deux parties (37 m<sup>2</sup> + 21 m<sup>2</sup>).

Face à la maison se trouve une imposante grange de plus de 300 m<sup>2</sup>, divisée en étables, ateliers et une partie centrale ouverte. En plus :

Garage avec hangar

Petite grange avec hangar attenant

Ancienne porcherie avec étage, atelier & four à pain

4 bâtiments agricoles idéals pour du stockage, location ou camping-cars

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES