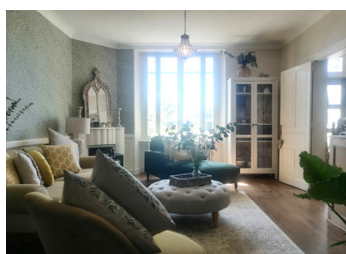


Charmante propriété au potentiel illimité, 4/5 chambres, gîte 2 chambres, atelier, grand jardin.



INFORMATION

Ville:	Saint-Mathieu
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	6800 m ²



RÉSUMÉ

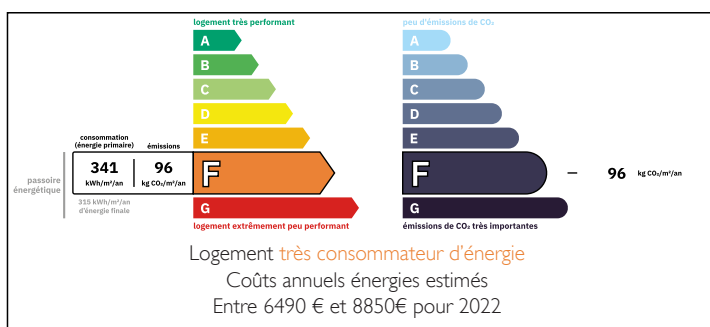
Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une maison de caractère Semi- rénovée, offrant un cadre de vie exceptionnel et un vaste potentiel d'aménagement pour un gîte, un lieu de réception pour mariages ou un centre équestre, le tout à proximité des commerces et services du pittoresque village de Saint-Mathieu

Bien plus qu'une simple maison, c'est une opportunité unique de créer un cadre de vie exceptionnel.

La propriété bénéficie d'une situation idéale à Saint-Mathieu (87), à la frontière des départements de la Haute-Vienne, de la Charente et de la Dordogne.

À deux pas des commerces, des écoles et du lac 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

Découvrez une demeure où le charme de l'ancien se marie harmonieusement à un style contemporain de qualité. La maison principale (environ 150 m²) est baignée de lumière grâce à ses hautes fenêtres typiques et arbore de superbes parquets, offrant une esthétique de ferme française classique.

- Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée accueillant dessert une cuisine entièrement équipée, une salle à manger séparée et deux vastes pièces de réception (dont l'une pourrait être aménagée en bureau ou en chambre supplémentaire). Des toilettes et un accès à une cave complètent ce niveau.

- À l'étage : Un grand escalier mène à quatre grandes chambres doubles lumineuses. L'agencement actuel comprend une chambre principale paisible, une chambre astucieusement transformée en dressing spacieux avec un élégant lavabo, et une charmante salle de bains familiale moderne.

- Dernier étage : Un grenier de la taille d'une maison, avec parquet déjà installé, offre un potentiel immense pour un aménagement complet (par exemple, chambres supplémentaires, bureau ou studio).

Située sur un généreux terrain de 6 800 m², la maison bénéficie d'un jardin arrière privé, un véritable atout. Profitez des douces soirées d'été sur la terrasse, agrémentée de guirlandes lumineuses et d'hortensias matures. La vaste pelouse est idéale pour les familles, avec suffisamment d'espace pour l'équitation ou un espace dédié au glamping /sous-sol.

Cette propriété offre des opportunités incroyables de revenus locatifs ou d'exploitation professionnelle, bénéficiant déjà d'un environnement paisible et verdoyant au sein du Parc Périgord Limousin :

- Grange/Atelier attenant (env. 100 m²) : Relié à la...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES