

Ref: A39579AMC87

Prix: 598 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (575 000 EUR hors honoraires)

#### Ferme avec maison 3 chambres, gîte 2 chambres, grange & 12,9 ha près de St Yrieix











### INFORMATION

Ville: Saint-Yrieix-la-Perche

Département: Haute-Vienne

Ch: 5

SdB: 4

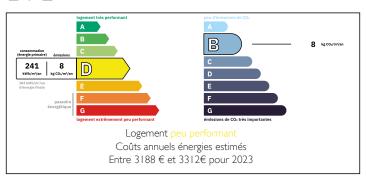
Surface: 180 m2

Terrain: 129591 m2

# RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme à Glandon, près de St Yrieix la Perche, cette ferme unique s'étend sur 12,9 hectares, idéale pour les chevaux. La maison principale de trois chambres allie charme rustique et confort moderne, tandis que le gîte de deux chambres offre un excellent potentiel locatif. Avec une grange, une porcherie et une maison partiellement construite, c'est une opportunité rare pour vivre à la campagne et investir.

### 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.





Ref: A39579AMC87

Prix: 598 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (575 000 EUR hors honoraires)







#### TAXES LOCALES

Taxe habitation:

**EUR** 

## **NOTES**

### DESCRIPTION

Nichée dans sa propre cour privée, dans un hameau tranquille sans passage, cette charmante ferme est parfaite pour ceux qui recherchent espace, tranquillité et potentiel locatif.

La maison principale dispose d'une grande cuisine familiale avec cheminée et poêle à bois, idéale pour les repas conviviaux. Les portes-fenêtres s'ouvrent sur le jardin arrière, baignant la maison de lumière naturelle. Le rez-de-chaussée comprend une chambre spacieuse avec salle de bain privative (baignoire, lavabo, WC). À l'étage, deux autres chambres possèdent chacune leur salle de bain privée, offrant un aménagement pratique pour une famille ou des invités.

Le gîte attenant, actuellement exploité en location saisonnière, dispose d'une grande cuisine, de deux chambres au rez-de-chaussée, d'une salle de bain et de WC, avec une porte de communication vers la maison principale si souhaité. La maison et le gîte bénéficient tous deux de caves, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Les dépendances comprennent une grande grange sur deux niveaux, une ancienne porcherie et une maison partiellement construite, offrant un potentiel de développement intéressant. Les 12,9 hectares de terrain sont particulièrement adaptés aux chevaux ou à l'élevage, offrant espace et polyvalence.

Située dans un environnement paisible près de St Yrieix la Perche, cette propriété combine le charme rural et les opportunités d'investissement — idéale comme maison familiale, propriété équestre ou pour une activité de location saisonnière.

----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr