

Maison en pierre bien rénovée avec 2/3 chambres, située dans un grand jardin avec étang, un charmant hameau.



## INFORMATION

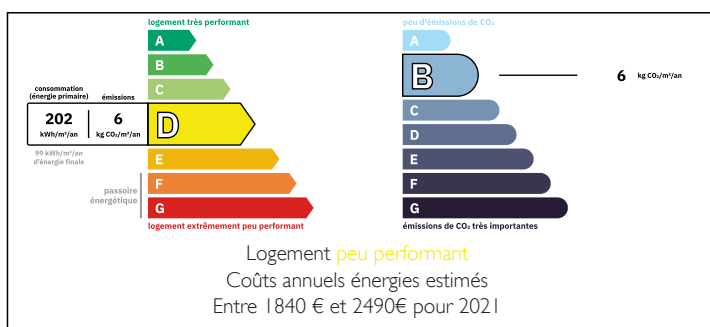
Ville:	Maisonnais-sur-Tardoire
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	124 m <sup>2</sup>
Terrain:	16604 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison en pierre avec caractéristiques d'origine, 2/3 chambres chacune avec une salle de bains attenante. Une pompe à chaleur assure le chauffage central, complété par un poêle à bois dans le salon, donnant sur un jardin bien entretenu avec des arbustes et des arbres, ainsi qu'un joli étang, moins de 1000 m<sup>2</sup> contenant des carpes. Une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée s'ajoutent aux deux chambres du premier étage. Cuisine moderne équipée et une entrée potentiellement séparée pour faire une chambre d'hôte. Petit garage et abri de jardin sur un terrain de 16 000 m<sup>2</sup>, permettant de cultiver des légumes et d'élever des animaux de ferme et des chevaux.

## 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

Au rez-de-chaussée un séjour de 32 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, baies vitrées donnant sur la terrasse et un magnifique jardin avec un étang (990 m<sup>2</sup>) et des arbres. Adjacente, une cuisine bien équipée de 15,5 m<sup>2</sup>. Attendant au salon une chambre de 15 m<sup>2</sup> avec douche et lavabo intégré, une buanderie de 8 m<sup>2</sup>, wc, et un garage simple de 13,5 m<sup>2</sup>. L'entrée principale s'ouvre sur une pièce de 17,46 m<sup>2</sup>, wc et un escalier menant à l'étage supérieur avec une chambre de 16 m<sup>2</sup> avec salle de bains et dressing, et une deuxième pièce/chambre avec salle de bains (9,5 m<sup>2</sup>).

Située sur un magnifique terrain de 16 600 m<sup>2</sup> qui pourrait accueillir une petite exploitation agricole; maraichage, un potager et un verger, et accueillir des chevaux ou des moutons, l'étang naturel peut être une source d'eau utile.

La disposition de la maison offre un potentiel commercial pour l'hébergement en chambres d'hôtes. Située dans un hameau calme du parc naturel du Périgord Limousin, elle offre de nombreuses activités : randonnées, lacs avec plages et baignade, pêche, apiculture, cyclisme, etc.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 701 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES