

Belle ferme avec cottage à rénover, deux granges, four à pain, jardin et 1 hectare de terrain.

EXCLUSIF



## INFORMATION

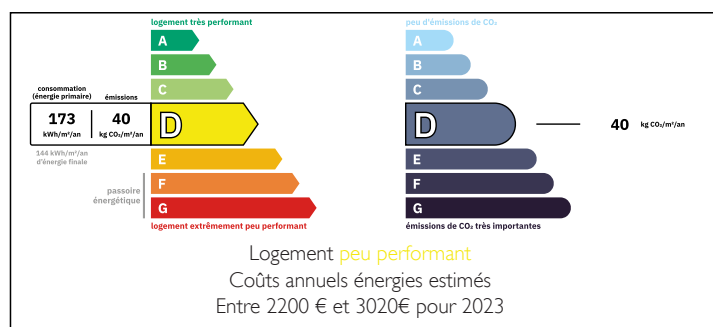
Ville:	Rancon
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	102 m <sup>2</sup>
Terrain:	10000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Deux maisons dans un hameau paisible, une ferme rénovée et un cottage à restaurer avec deux granges, un four à pain, un puits et plus d'un hectare de terrain. Superbes vues sur la campagne.



## 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

Située dans un hameau calme au cœur de la magnifique campagne limousine, cette propriété pleine de charme offre un excellent potentiel avec deux maisons, deux granges, un four à pain et plus d'un hectare de terrain comprenant jardin.

La ferme récemment rénovée dispose au rez-de-chaussée d'un vaste espace de vie ouvert comprenant cuisine, salle à manger et salon. De cet espace, une porte donne sur un beau jardin avec une vue dégagée sur la campagne environnante. On trouve également un WC séparé et un espace buanderie pour la machine à laver.

À l'étage, la maison comprend trois grandes chambres :

- Chambre 1 (17 m<sup>2</sup>) avec placard intégré
- Chambre 2 (14 m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (15 m<sup>2</sup>)

Une salle de bain familiale (6 m<sup>2</sup>) complète l'étage, avec douche, meuble vasque et WC.

La propriété est raccordée à l'eau de ville et bénéficie également d'une source et d'un puits. Les eaux usées sont gérées par un système de filtre planté commun au hameau.

À gauche de la maison principale se trouve un grand cottage de 110 m<sup>2</sup> à rénover, conservant de nombreux éléments d'origine, un projet idéal pour créer un logement supplémentaire, une maison d'amis ou un gîte.

À droite des deux maisons se trouvent deux belles granges en pierre ainsi qu'un four à pain traditionnel, offrant encore davantage de possibilités d'aménagement.

Le terrain d'un hectare comprend un jardin, offrant de superbes vues et beaucoup d'espace extérieur pour le jardinage, les animaux ou les loisirs.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES