

Ensemble de bâtiments en pierre, dont un partiellement rénové, situés à proximité d'un château du XIIIe siècle



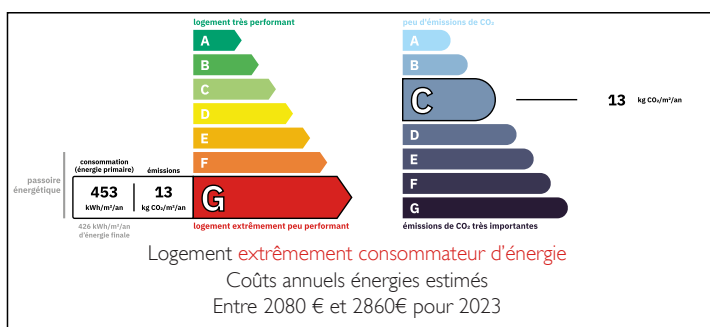
## INFORMATION

Ville:	Dournazac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	98 m2
Terrain:	2140 m2

## RÉSUMÉ

Situation exceptionnelle pour cet ensemble de bâtiments en pierre offrant un fort potentiel d'aménagement. Une partie de la grange est déjà aménagée en espace habitable, permettant de poursuivre sereinement le reste du projet. Une charmante ancienne maison en pierre est à rénover, ainsi qu'une grange supplémentaire si souhaité. Situé sur la Route Richard Cœur de Lion, avec de belles vues sur le château et son lac.

## 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

Situé dans un cadre unique sans voisins à proximité, ce projet représente une opportunité idéale pour développer une activité touristique.

Une charmante ancienne maison en pierre d'environ 90 m<sup>2</sup> se trouve au bord du lac et offre un excellent potentiel pour être transformée en une belle habitation. Elle pourrait être destinée à la location saisonnière ou servir de logement aux propriétaires pendant que l'appartement est loué.

Entièrement de plain-pied, l'appartement rénové avec goût comprend une entrée donnant accès à un WC (4 m<sup>2</sup>) et à une kitchenette (2,8 m<sup>2</sup>). Un couloir dessert une chambre (19 m<sup>2</sup>), une grande salle de bains avec douche à l'italienne (15 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un salon chaleureux (27 m<sup>2</sup>) équipé d'un poêle à bois.

Le reste de la grange offre environ 160 m<sup>2</sup> supplémentaires, pouvant être aménagés selon vos besoins ou conservés comme espace de stockage.

Une cave se trouve à l'arrière de la grange, ainsi que d'anciennes porcheries attenantes à la maison.

Situé dans le parc naturel régional Périgord-Limousin, à 45km de Limoges. Les commodités les plus proches se trouvent à 2 km, tandis que des services plus importants sont disponibles à 7,3 km.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES