

Charmante maison de campagne à rénover avec grange, hangar et terrain près de Saint-Germain-les-Belles



INFORMATION

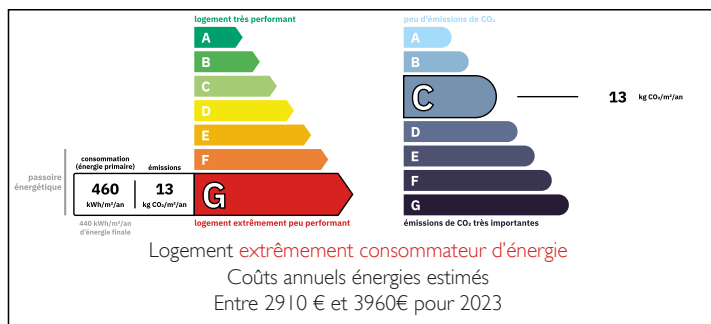
Ville:	Saint-Germain-les-Belles
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	9295 m2



RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible à la campagne, à quelques minutes de Saint-Germain-les-Belles, cette charmante maison à rénover offre un énorme potentiel avec près d'un hectare de terrain, une grande grange et un hangar indépendant. Grâce à une toiture refaite en 2006 et au double vitrage déjà installé, une grande partie des travaux importants a déjà été réalisée, permettant aux futurs propriétaires de se concentrer sur la transformation de cette propriété en une magnifique résidence principale ou maison de vacances en France.

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Pleine de charme et de caractère, cette maison bénéficie d'un agréable cadre rural entouré de campagne. L'habitation comprend actuellement une salle à manger d'environ 16,2m² avec insert à bois, créant un espace chaleureux et convivial au cœur de la maison.

À l'arrière se trouvent une cuisine de 7m² ainsi qu'une salle d'eau avec WC, toutes deux nécessitant des travaux de rénovation.

La maison dispose également de quatre chambres de plain-pied (13,7m², 13,4m², 13,3m² et 13,3m²), dont une équipée d'un poêle à granulés.

Depuis la cuisine, un escalier mène au vaste grenier composé de deux espaces (26,6m² et 15,6m²) offrant un excellent potentiel d'aménagement pour créer des chambres supplémentaires, une salle de bains ou une belle suite parentale.

La propriété bénéficie de l'électricité et de l'eau de ville.

Assainissement individuel existant – fonctionnement jugé satisfaisant (rapport effectué en 2026).

À l'extérieur, une impressionnante grange d'environ 200m² offre de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement supplémentaire.

En face de la propriété, un hangar indépendant apporte un espace de stockage complémentaire et pourrait également permettre de générer des revenus grâce au stationnement de camping-cars ou de véhicules.

Avec un terrain de presque un hectare, cette propriété représente une superbe opportunité pour les acquéreurs recherchant un projet de vie à la campagne avec de belles dépendances, un cadre paisible et un fort potentiel à proximité de Saint-Germain-les-Belles.
