LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45399JHC19

Prix: 649 990 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de Maître dans une clairière-12 pièces-dépendances-7,7 ha de prairie+bois, Havre de paix exceptionnel

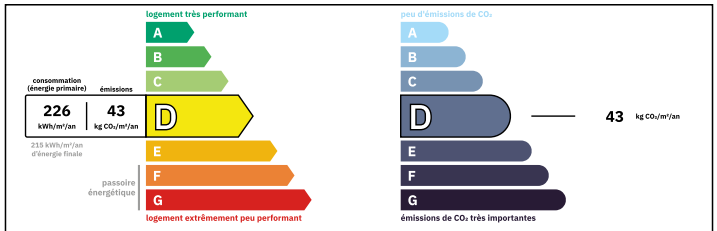
INFORMATION

Ville:	Uzerche
Département:	Corrèze
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	464 m2
Terrain:	77134 m2

RÉSUMÉ

Un grand entrée dessert d'un côté la cuisine (26M2) et l'arrière cuisine (10M2) et à l'autre côté la salle à manger (33M2) avec cheminée en marbre et poêle à granulés, le grand salon (42M2) avec cheminée en marbre et poêle à granulés, le petit salon (18M2) et l'ancienne bibliothèque (15M2) Au bout du couloir d'entrée vous trouverez les portes ornées de vitraux, puis l'entrée côté jardin et la buanderie avec douche, accès aux caves et la cage d'escalier menant au 1er étage. Vous trouverez un grand palier lumineux, puis 5 grande chambres (25-30M2) dont une avec sa propre salle de bains, 2me salle de bains, WC séparé. Au 2me étage deux grande chambres (26M2) et greniers aménageables (100M2) Extérieur: plusieurs dépendances dont deux petites habitations à rénover, un four à pain, deux granges, un garages et un hangar....

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 10700 € et 14540€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2787 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette magnifique propriété bénéficie déjà d'un excellent état : une cuisine récemment rénovée (mai 2026), du double vitrage (2023), une inspection de la toiture, deux poêles à granulés performants et un sol carrelé neuf dans la cuisine et le hall d'entrée. Elle offre d'énormes possibilités : vous pouvez y ouvrir un B&B de luxe, organiser des événements, des formations, des fêtes ou des mariages, ou encore y créer un lieu de retraite… Deux gîtes à rénover, des dépendances, des bois et des prairies. Une longue allée mène à la maison, située dans un cadre très intime tout en étant proche de tout.
Le bien dispose des beaux volumes: Il y a 7 grandes chambres dont 2 ont leurs propre salles de bains et dont 5 ont un lavabo.
Raccordement à une source d'eau potable privée.
Groupe électrogène en cas de coupure de courant.
Chauffage ± 4000€ /an électricité ± 1200€ /an

Vous serez au calme, dans une clairière sans voisins proches mais pas loin d'Uzerche qui offre la plupart des commodités et commerces.
Le village de Condat-sur-Ganaveix offre les commodités de base: un bar, une école primaire, un salon de coiffure.
La charmante ville d'Uzerche, site historique avec ses boulangeries, boucheries, supermarchés, bars et restaurants, une galerie, un vétérinaire, un cinéma, des bricomarchés, une maison médicale et la gare SNCF avec les bonnes connections à Limoges au nord et Brive-la-Gaillarde au sud. (ligne directe à Paris!) est à ± 10 minutes. L'autoroute A20 est à 15 minutes.

Les informations...