

Domaine d'Exception de Deux Maisons, Deux Étangs & Dépendances au Cœur de la Nature et 13 Hectares de terrain



INFORMATION

Ville:	Les Salles-Lavauguyon
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	744 m ²
Terrain:	129365 m ²

RÉSUMÉ

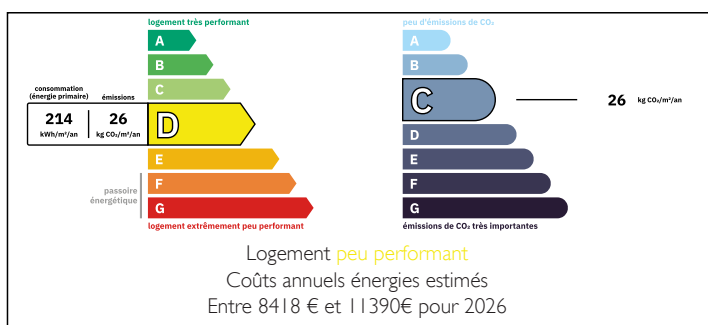
Au bout d'une longue allée privée bordant le premier des deux étangs de la propriété, découvrez ce domaine remarquable offrant calme, espace et un cadre naturel d'une rare beauté. Située à seulement 10 minutes de la cité médiévale de Rochechouart et à 50 minutes de l'aéroport international de Limoges, cette propriété unique séduira les amoureux de la campagne comme les porteurs de projets touristiques ou événementiels.

D'après les nouvelles réglementations énergétiques du DPE, les dépenses énergétiques de ce bien sont estimées entre 8 000 et 11 000 €, ce qui est **TOTALEMENT** faux. La dépense annuel pour toute la propriété est de €3,900

Ancienne résidence de vacances d'une famille parisienne, le domaine se compose de deux habitations indépendantes : la maison principale occupée par les parents et une seconde maison



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale, développant environ 452 m² habitables, s'articule autour d'une spectaculaire pièce de réception baignée de lumière. Avec sa hauteur sous plafond impressionnante, sa mezzanine, sa charpente apparente et ses volumes hors normes, cette salle constitue le véritable cœur de la propriété. Elle se prolonge par une cuisine de 25 m². Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains et des toilettes indépendantes.

À l'étage, la mezzanine accueille un espace convivial avec salle de billard et bar. Trois chambres supplémentaires, une salle de bains et des toilettes complètent ce niveau.

La seconde maison, d'environ 291 m², offre une totale indépendance. Elle comprend une vaste pièce de vie avec cuisine, salon et salle à manger, un cellier, une grande cave, une salle de bains et des toilettes. À l'étage se trouvent deux chambres, des toilettes ainsi qu'un immense grenier de 65 m² pouvant facilement être aménagé en chambres ou espaces de vie supplémentaires.

Les deux maisons disposent de grandes cheminées fonctionnelles qui renforcent le charme et l'authenticité de l'ensemble.

À l'extérieur, le domaine bénéficie d'un environnement exceptionnel avec ses deux étangs privés, ses prairies, ses arbres centenaires et ses vues dégagées sur la campagne environnante. Un vaste atelier indépendant complète les dépendances et offre de nombreuses possibilités de stockage ou d'activité.

Actuellement occupée par le propriétaire et ses animaux (chiens chèvres), la propriété se prête parfaitement à une activité équestre, agricole de loisirs ou simplement à une vie paisible au contact de la nature.

Un domaine rare et authentique, alliant...