

Une ferme comprenant 2 maisons, 33 ha de terrain, un étang et de nombreuses dépendances, un cadre magnifique



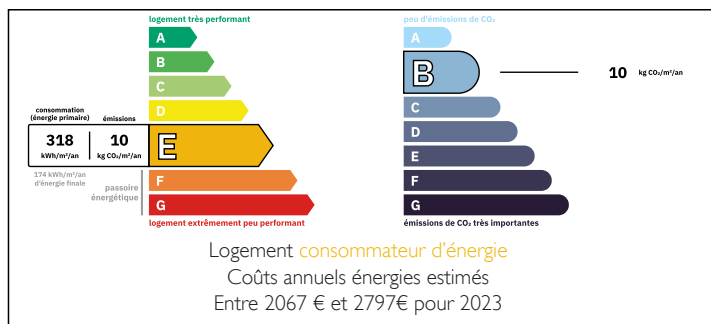
INFORMATION

Ville:	Chéronnac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	234 m2
Terrain:	334940 m2

RÉSUMÉ

Une excellente opportunité d'acquérir une petite exploitation agricole comprenant deux maisons, un étang de 4 000 m², plus de 33 hectares de prairies et de terres boisées, ainsi que plusieurs dépendances, située dans la commune de Chéronnac, à proximité du site historique de Peyrassoulat et de ses remarquables arbres vieux de 800 ans. Une ruine de château datant de 1575, située sur la route de Richard Cœur de Lion, ajoute à sa valeur historique. La plus grande maison est habitable et comprend une cuisine-salle à manger ouverte, un salon avec véranda, ainsi qu'une chambre et des toilettes au rez-de-chaussée. À l'étage, 2 chambres supplémentaires et une salle de bains ; au sous-sol, 2 pièces et 2 garages.. L'ancienne cour de ferme, qui nécessite des travaux de rénovation, comprend 5 chambres, un salon avec une cheminée à foyer...

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

Maison n° 1 d'une surface habitable de 122 m² ; au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur une cuisine-salle à manger ouverte de 34 m² équipée d'un poêle à bois et d'une climatisation, un salon de 27 m² avec des portes-fenêtres ouvrant sur une véranda, un couloir de 6,5 m² avec des marches menant au sous-sol, un w.c. de 2,3 m² et une chambre de 10 m² au rez-de-chaussée donnant sur un étang.

Au premier étage : 2 chambres de 10 m² et 15 m², une salle de bains de 5 m².

Le sous-sol de 45 m² comprend un couloir de 6 m², 2 pièces de 8 m² chacune et 2 garages de 13 m² et 10 m².

Les fenêtres pour la plupart à double vitrage, la maison bénéficierait d'une rénovation modernisante.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Une cour de ferme traditionnelle en pierre, maison n° 2 d'une surface habitable de 102 m², nécessitant une rénovation complète, entièrement aménagée au rez-de-chaussée avec un salon de 25 m² doté d'une cheminée à foyer ouvert, un couloir de 11 m² menant à 5 pièces de 17 m², 15 m², 11 m², 8,5 m² et 8 m², une salle de bains de 5,4 m² et une cuisine de 12 m².

Le jardin comporte de nombreux arbres fruitiers et un puits ; à proximité des maisons se trouvent plusieurs dépendances, adaptées à l'élevage de chevaux et actuellement utilisées pour l'élevage ovin. Des granges en pierre de 300 m² et 70 m², ainsi que des bâtiments agricoles...