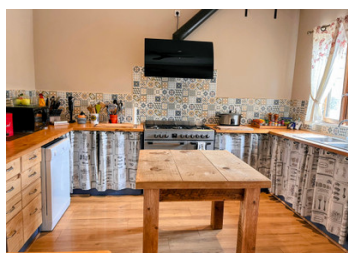


Maison de 4 chambres en plein pied sur 9300m de terrain avec piscine et terrasse

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pageas
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	9300 m2

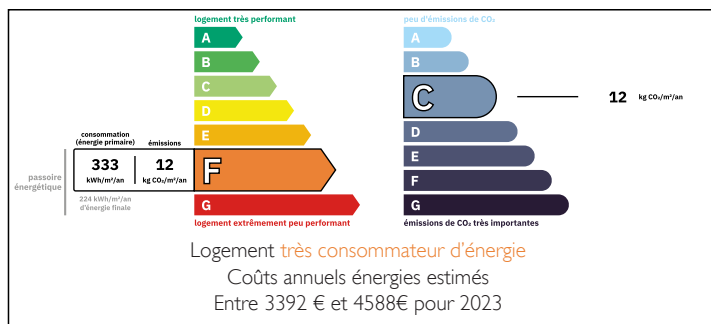
RÉSUMÉ

Charmante maison récente de plein pied d'environ six ans, implantée sur un vaste terrain de 9 300 m², offrant un cadre de vie moderne, de beaux espaces et un important potentiel d'aménagement.

La propriété comprend une pièce de vie lumineuse et ouverte, une cuisine, quatre chambres, une salle de bains avec douche séparée, ainsi qu'un espace buanderie.

Le vaste terrain, bénéficiant de plusieurs points d'eau répartis sur la propriété, offre de nombreuses possibilités. Le bien se prête parfaitement à la création d'un havre de paix privé, d'une petite activité touristique ou de location saisonnière, à la culture de plantes, à un projet agricole, à un mode de vie plus autonome, ou encore à un projet lié au tourisme, sous réserve des autorisations nécessaires. Il s'agit d'une opportunité rare d'acquérir une maison relativement récente avec une grande parcelle de terrain et des...

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

Alliant un hébergement contemporain et confortable à de généreux espaces extérieurs ainsi qu'à des infrastructures déjà importantes, cette propriété offre une excellente opportunité à ceux qui recherchent un cadre de vie rural paisible, avec la possibilité de développer une activité horticole, une petite exploitation agricole, une activité touristique ou un projet professionnel lié au mode de vie, sous réserve des autorisations d'urbanisme et réglementaires nécessaires.

La terrasse en bois est équipée d'une rampe d'accès adaptée aux personnes à mobilité réduite, menant à une double porte ouvrant directement sur un vaste salon-salle à manger ouvert de 49,3 m². Lumineuse et spacieuse, cette pièce constitue le cœur de la maison et dispose d'un poêle à bois qui crée une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Le logement comprend :

- un salon-salle à manger ouvert de 49,3 m² ;
- une cuisine de style campagne de 14 m² ;
- quatre chambres de 14,7 m², 13 m², 12,4 m² et 8,4 m² ;
- une salle de bains avec douche séparée de 7,1 m² ;
- une buanderie de 5,7 m².

La maison bénéficie de fenêtres à double vitrage ainsi que d'un système d'assainissement individuel moderne EcoFlow de 10 000 litres.

La propriété avait initialement été conçue dans l'optique d'une activité de culture maraîchère et horticole, et d'importants travaux préparatoires ont déjà été réalisés. Les fondations de deux grandes serres tunnels (polytunnels) d'environ 360 m² chacune ont été mises en place, avec des gaines électriques enterrées déjà installées.

Le terrain comprend également un verger avec différents arbres...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES