

MAISON DE MAÎTRE DANS UNE CLAIRIÈRE-12 PIÈCES-DÉPENDANCES-7,7 HA DE PRAIRIE+BOIS, HAVRE DE PAIX EXCEPTIONNEL

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

MAISON DE MAÎTRE DANS UNE CLAIRIÈRE-12 PIÈCES-DÉPENDANCES-7,7 HA DE PRAIRIE+BOIS, HAVRE DE PAIX ...









INFORMATIONS

REFERENCE	A45399JHC19
PRIX	649 990 € £ 538,387* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	464 m²
SURFACE EXT.	77134 m²
VILLE	Uzerche
DEPARTEMENT	Correze
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Campagne, Manoir
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Garage, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Double vitrage partout façades rénovées autour
- Beaucoup de potentiel, privé et au calme, 7.7 Ha
- Un parc arboré, une prairie plane, une mare
- Le bien a ses propres captations d'eau potable
- Pas de voisins, bon rapport qualité-prix

MAISON DE MAÎTRE DANS UNE CLAIRIÈRE-12 PIÈCES-DÉPENDANCES-7,7 HA DE PRAIRIE+BOIS, HAVRE DE PAIX ...

Réf. : A45399JHC19

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



DESCRIPTIF

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!)



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45399JHC1

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

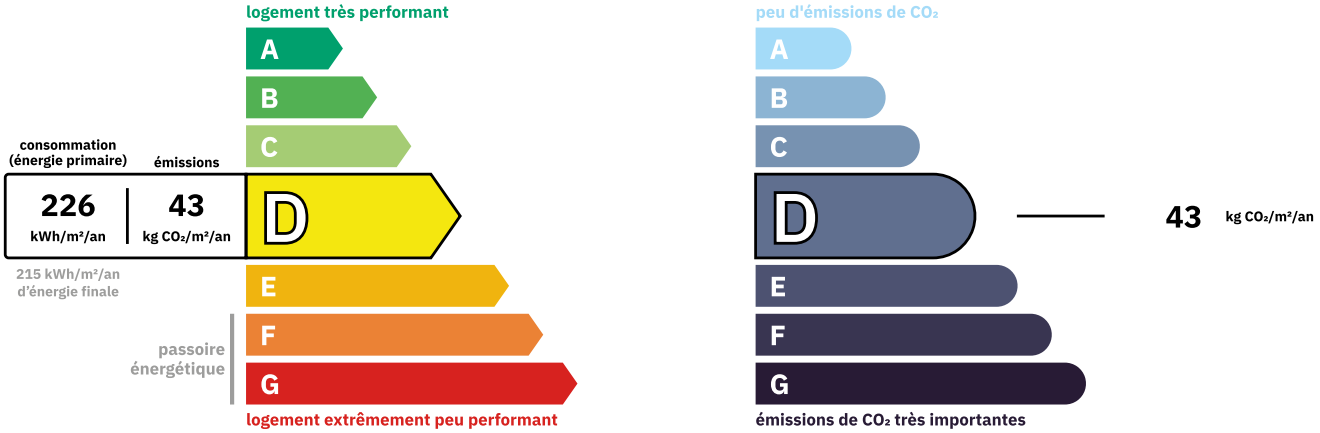
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON DE MAÎTRE DANS UNE CLAIRIÈRE-12 PIÈCES-DÉPENDANCES-7,7 HA DE PRAIRIE+BOIS, HAVRE DE PAIX ...

Réf. : A45399JHC19

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A45399JHC19
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr