



Ref : 9814CHG

## En campagne, maison et dépendances sur grand terrain

📍 Secteur **Secteur Limogne**

🏠 Habitable : 184 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 298 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 5 150 m<sup>2</sup>

**251 000 €**

Dont honoraires 7 % TTC inclus charge acquéreur  
0 € hors honoraires

**Maison de caractère à vendre** . En hameau, charmante maison en pierre agrandie il y a plusieurs années par un architecte, offrant 184 m<sup>2</sup> habitables, avec salon, ancienne bibliothèque aujourd'hui à usage de chambre en suite, cuisine, donnant sur terrasse, à l'étage une grande suite parentale avec sa salle de bain, 3 chambres, salle d'eau, salle de bain, palier aménagé en bibliothèque, en rez de jardin une pièce à usage de bureau ou de 6e chambre avec sa salle d'eau. Deux dépendances à usage de garage qui peuvent être aménagées. Le terrain de 5150 m<sup>2</sup> est en partie clos de murs en pierre avec portail et porte piétonne et un petit pavillon, en dessous une prairie entourée de bois.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7  
Chambres : 6  
Salles de bain : 4

Piscine : non  
Place garage : 4  
Place parking : 10  
Dépendances : oui

🔥 Fuel  
📶 Adsl  
📶 Fibre

**Avantages** : 6 chambres dont 2 en suite | Beau terrain plat

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 35 mn

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 10 mn    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 35 mn

🚆 15 mn    🚶 20 mn    🚲 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 286,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 82,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

En hameau, au calme, sur 5150 m<sup>2</sup>, maison en pierre de 184 m<sup>2</sup>, agrandie par un architecte, avec salon, chambre en suite, cuisine, à l'étage suite parentale, 3 chambres, 2 pièces d'eau, en rez de jardin bureau ou 6e chambre avec salle d'eau. Deux garages.

Salon Séjour 35.90 m<sup>2</sup>

Sol tommette terre cuite, cheminée foyer ouvert,  
Une porte fenêtre bois, 4 fenêtres bois simple vitrage,

Cuisine 16.45 m<sup>2</sup>

2 fenêtres, sol tommette terre cuite,

Chambre 1 ancienne bibliothèque, 15.69 m<sup>2</sup>

1 fenêtre bois double vitrage, sol linoléum sur anciennes tommettes

Salle d'eau 7.10 m<sup>2</sup>

WC, meuble vasque, douche italienne, une fenêtre bois double vitrage, sèche serviette électrique, sol linoléum sur tommettes

Atelier Buanderie 31.00 m<sup>2</sup>

A l'étage

Chambre 2 en suite 30.72 m<sup>2</sup>

Sol parquet 2 fenêtres simple vitrage, volet bois, moustiquaire, placard

Salle de bain, 06.72 m<sup>2</sup>

une fenêtre, un jour en pavé de verre, baignoire, lavabo, bidet, WC

Chambre 3, 11.73 m<sup>2</sup>

1 fenêtre sol parquet

Couloir 04.70

Chambre 4, 11.50 m<sup>2</sup>

Une fenêtre, sol parquet

Salle d'eau, 03.15 m<sup>2</sup>

Douche lavabo, WC

Palier 07.08

Chambre 5 08.06 m<sup>2</sup>

Salle de bain 05.15 m<sup>2</sup>

Baignoire, lavabo, WC

Chambre 6, 16.22 m<sup>2</sup>

1 porte vitrée bois simple vitrage, 2 fenêtres bois simple vitrage

Salle d'eau, 03.98 m<sup>2</sup>

WC, lavabo, bac à douche, une fenêtre

Garage pour 2 véhicules 38.00 m<sup>2</sup>

Dépendance 36.00 m<sup>2</sup>

Pavillon d'entrée 09.30 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**