|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **BR565PH** | **Prix F.A.I.: 385 000 €** | **Saint Mexant - Propriété de 7 Hectares avec longère à rafraichir et dépendances, belle vue** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Région ST MEXANT** |
| Situation du bien:* Campagne non isolée

Rez de Jardin:* Etable 100 m²
* Garage 100 m²

Rez de chaussée:* Buanderie 12 m² arrière-cuisine
* Chambre 37 m² avec salle bain et dressing
* Pièce à vivre à vivre de 135 m² comprenant salle à manger, salon, cuisine, coin billard, coin bureau
* Terrasse 60 m²
* WC 1,89 m²

1er étage:* Chambre 16 m²
* Chambre 17 m² ( avec salle de bain et wc 7m² )
* Chambre 16 m²
* dégagement 7 m²
* Grenier aménageable
* Salle d'eau 9,57 m² avec 2 douches et WC

2ème étage:DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 125,00 KWHep/m²an C
* Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an A

Chauffage:* Climatisation réversible

Equipements de Cuisine:* Four
* Hotte aspirante
* Lave vaisselle
* Plaque à induction

Fenêtres:* Bois double vitrage
* Volets bois

Services:* Ville la plus proche : entre TULLE et BRIVE 20 min
* Aéroport 40 min
* Autoroute 5 min
* Calme
* Chambre d'hôtes possibilité
* Commerces 5 min
* Dépendance garage - box chevaux
* Ecole 5 min
* Gare 30 min
* Hôpital 30 min
* Internet / ADSL
* Vue
* Plain-pied
* Place de Parking 6

Terrain:* Arboré
* Boisé

Toiture:* Tuiles

Vue:* Dégagée
* Vue panoramique
* Vue sur forêt/bois
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| Nichée au sein de 7 hectares de nature, cette magnifique propriété offre un cadre de vie exceptionnel, espace et tranquillité. Vous serez séduit par cette longère rénovée dans les années 2 000, offrant une généreuse superficie de 230 m² habitables avec possibilité d'agrandissement.Au rez-de-chaussée, découvrez une vaste pièce à vivre de 135m² baignée de lumière naturelle. L'accès à une grande terrasse vous permettra de profiter de vues panoramiques imprenables, créant ainsi le lieu idéal pour vos moments de détente et de convivialité.Une suite parentale 37 m², dotée d'une terrasse privative offrant un espace intime.Au premier étage deux chambres spacieuses de 17 m² chacune partageant une salle d’eau commune, tandis qu'une autre chambre de 18 m² dispose de sa propre salle de bain privée.L'extérieur de cette propriété est tout aussi exceptionnel. Les 7 hectares de terrain offrent une infinitude de possibilité pour vos projets, que ce soit pour la création d'un jardin, d'un verger ou même d'un espace équestre. La nature environnante crée une atmosphère paisible, parfaite pour les amateurs de plein air et de tranquillité.Cette propriété est bien plus qu'une simple maison ; elle est une invitation à vivre dans un cadre naturel préservé.Prévoir du rafraichissement.Logement à consommation conventionnel classe C : 125 kWh,m².an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 890 € et 2 600 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er Janvier 2021BR565PHLes informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 266 m² **Surface terrain** :72 173 m² **Nombre de pièces** : 7 pièces**Nombre de salle de bains** : 2 | **Type de cuisine** : Américaine Ouverte**Type de chauffage** : Climatisation réversible**Nombre de chambres** : 4**Nombre de salle de douches** : 1 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : A rafraîchir **Année de constuction** : 2000 | **Style** : Pierre**Exposition** : Est Ouest |

 |

**Document non contractuel.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Agence Chassagne & Fils**Agence Immobilière5 place de la Liberté 19100 Brive Tél : 06.76.08.99.71 - fcpchassagne@gmail.com **[www.francechateaupropriete.com](http://www.francechateaupropriete.com)** |