



## Maison 410 m<sup>2</sup> Feytiat (87220)

**595 000 €**



Mandat : 133

### Description

Magnifique corps de ferme très accueillant de 342 m<sup>2</sup> restauré avec goût et matériaux de qualité. Charpente traditionnelle et pierres apparentes sur un parc arboré de 4800 m<sup>2</sup> au calme, sans vis à vis, avec piscine (6X12), petite plage de sable fin, 2 gîtes de 40 m<sup>2</sup> et 28 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une grange de 400 m<sup>2</sup>, garage et une dépendance aménageable de 75 m<sup>2</sup>, à seulement 5mn du centre de Limoges commune de FEYTIAT 87220 ASP06 10 98 65 60. Cette belle demeure possède également 3 chambres d'hôtes actuellement exploitées, classée 3 EPIS par les gîtes de FRANCE (Rapport possible des deux gîtes et des trois chambres d'hôtes 50000€ / an) Vous serez séduit par le volume



des pièces dont un salon / séjour de réception de 70 m<sup>2</sup> avec cheminée, 2 chambres avec placards, SDB, 2 WC, 2 cuisines aménagées et équipées, bureau, bibliothèque, Mezzanine de 58 m<sup>2</sup>, salle de gym, garage, buanderie, chauffage par le sol, environ 400€ / mois, gaz et électricité (panneaux solaires pour la production d'eau chaude) Les frais d'agence sont de 2,5% inclus dans le prix de vente à la charge des acquéreurs ASP immobilier Tél : 06 10 98 65 60 Maison 342 m<sup>2</sup> avec 3 chambres d'hôtes 2 gîtes (28 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>) Piscine + plage et plage de sable fin Grange, garage Dépendance 75 m<sup>2</sup> Terrain 4799 m<sup>2</sup> ECOUTER / CONSEILLER / ACCOMPAGNER.

## Informations complémentaires

### Cave

### Balcon

**Nb. de salles d'eau :** 12

### Piscine

**Chauffage :** individuel Au sol Gaz

**État general :** excellent état

**Surface du bureau :** 9 m<sup>2</sup>

**Surface cuisine :** 12 m<sup>2</sup>

**Prix hors honoraires acquéreur :** 580 000 €

**Surface habitable :** 410 m<sup>2</sup>

### Cour

### Garage

### Grenier

### Barbecue

**Nbre. de chambres :** 8

**Taxe foncière :** 6 400 €

**Surface du séjour :** 40 m<sup>2</sup>

**Superficie terrain :** 4799 m<sup>2</sup>

**Honoraires à charge de :** acquéreur

**Nb. de WC :** 4

**Nb. de salles de bain :** 10

### Parking

### Terrasse

**Statut du négociateur :** Agent commercial

### Double vitrage

### Tout-à-l'égout

**Année de construction :** 1799

**Pourcentage des honoraires acquéreur :** 2.59 %

Commentaires de visite

## Agence ASP CONSEILS

25 Place du Commerce 87350 Panazol  
marie.bonnat3@aspconseils.fr - 06 10 98 65 60

