

Maison de Maître composée de 6 chambres, 2 salons, 2 cuisines, 2 salles de bains, plusieurs dépendances, 6ha



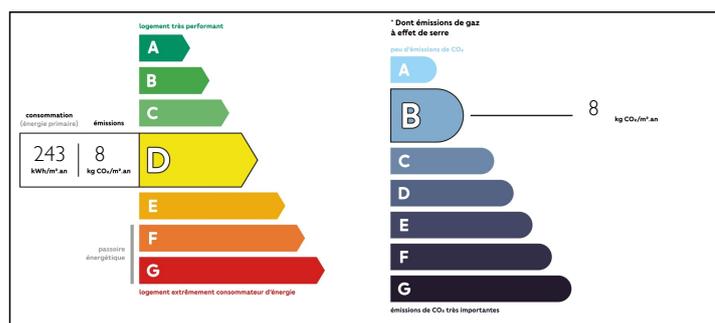
## INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	281.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	63017 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Spacieuse, avec de beaux volumes et de grandes fenêtres donnant sur les prairies vendues avec la propriété, ce bien situé dans un hameau est un havre de calme grâce à sa grande cour clôturée. Une petite maison attachée à la grange peut faire office de gîte et une des parcelles de terrain planté d'arbres fruitiers servira de potager.

## 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.



## NOTES

## DESCRIPTION

On entre dans une cour bordée par des granges et des murs de pierres. On gravit les marches du perron pour accéder à l'entrée qui dessert à gauche une jolie cuisine ensoleillée et son salon, et à droite, une pièce (bureau ou chambre), ainsi qu'une très grande salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne.

On prend l'escalier pour monter au 1er étage, lequel est constitué de 4 grandes chambres, (avec cheminée et radiateur), et d'une salle de bains.

On grimpe les dernières marches de l'escalier pour arriver sous les combles aménagés en une immense suite parentale, (baignoire, espace salon, et penderies).

De retour au rez-de-chaussée, on descend les escaliers pour arriver au rez-de-jardin. Là, une grande pièce salon / salle-à-manger, permet de se reposer devant le poêle à bois et de prendre ses repas. A côté, une très grande cuisine entièrement équipée avec une double porte-fenêtre donne accès à une terrasse qui surplombe une immense prairie située plein ouest au bas de laquelle coule une petite rivière.

Rez-de-chaussée : cuisine/salon, (32,60 m<sup>2</sup>), chambre ou bureau, (17,20m<sup>2</sup>).

salle-de-bains avec douche et baignoire, (15,40 m<sup>2</sup>).

Rez-de-jardin : salon/salle-à-manger, (31 m<sup>2</sup>), cuisine, (30,30 m<sup>2</sup>).

1er étage : 4 chambres de 16,28 m<sup>2</sup>, 16,20m<sup>2</sup>, 17,27m<sup>2</sup> et de , 1 salle de bains de 4,8 m<sup>2</sup>.

Demier étage ou combles : suite de 84,46 m<sup>2</sup>.

Grange : 146,80 m<sup>2</sup> et petite maison de 44,24 m<sup>2</sup>.

-----

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