

Maison indépendante de 4 pièces avec atelier, granges, puits et presque 1 ha de terrain dans cadre idyllique

EXCLUSIF



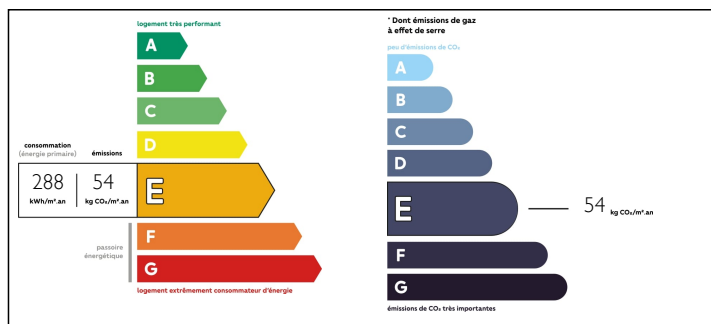
INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m ²
Terrain:	9271 m ²

RÉSUMÉ

Profitez de la sérénité de la vie rurale avec cette propriété qui n'attend que vous, nichée au bout d'un hameau pittoresque. Cette charmante maison de caractère de 130 m² habitables offre un style de vie confortable avec beaucoup d'espace. Elle propose un salon avec coin repas, une cuisine, une buanderie, une salle de bains et des toilettes séparées au rez-de-chaussée, ainsi que 3 chambres spacieuses et une salle de bains à l'étage. Laissez-vous séduire par les belles poutres apparentes dans le salon et les planchers en bois massif. Le chauffage est central au fioul complété par un insert. Il y a le tout-à-l'égout, un puits fonctionnel et une parcelle de 9 271 m² dont 7 621 m² attenants pour vous permettre de créer la vie dont vous avez toujours rêvé. Un atelier et deux granges complètent le tout.

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.



DESCRIPTION

Située à l'extrémité d'un hameau avec des voisins seulement sur la gauche à 30 m de distance, cette propriété vous plonge dans la beauté naturelle de la campagne française.

La surface habitable de 130 m² se compose de :

- Au rez-de-chaussée :
 - ▣ cuisine équipée de 13 m²
 - ▣ salon avec coin repas de 31 m², insert
 - ▣ buanderie de 15,5 m²
 - ▣ salle de bains de 6 m²
 - ▣ hall d'entrée de 13 m²
 - ▣ toilettes séparées
- À l'étage :
 - ▣ 3 chambres (16,6 m², 13,6 m², et 18,2 m²)
 - ▣ salle de bains

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 479 EUR

Extérieur :

- Atelier de 38 m² attenant à la maison
- Garage/grange de 40 m² attenant à l'atelier
- Grange de 70 m² attenant au garage
- Terrain de 9 271 m² dont 7 621 m² attenant composé de pelouse, arbres et arbustes matures et 1 679 m² de bois proche de la propriété
- Petite structure en pierre avec terrasse couverte

Autres caractéristiques :

- Tout-à-l'égout
- Double vitrage avec quelques exceptions
- Puits fonctionnel
- Chauffage : cheminée avec insert et chauffage central au fioul
- Toiture en bon état

NOTES

Vous êtes à 10 minutes de Chalus où vous trouverez tous les services et commerces essentiels tels qu'un grand supermarché, une pharmacie, des restaurants, des médecins, un vétérinaire, des magasins de bricolage, etc. Il y a également un marché hebdomadaire avec des produits locaux. Le centre historique de la ville est bien préservé et comprend les ruines de deux châteaux médiévaux. Pour tous les autres besoins, Saint-Junien, avec...