

Maison de caractère rénovée avec goût, avec jardin de bonne taille dans un petit hameau

EXCLUSIF



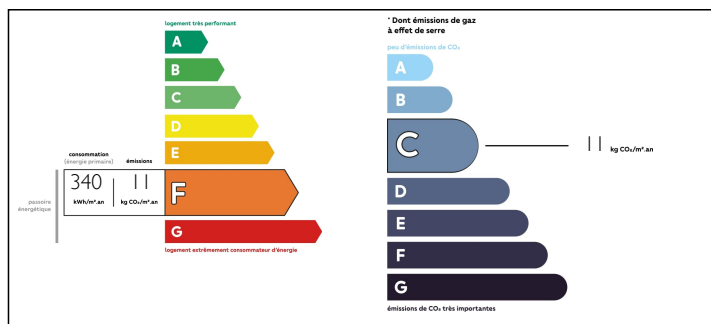
INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	154 m2
Terrain:	1278 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété polyvalente mitoyenne d'un côté offre 154m2 de surface habitable pour une grande famille ou pour deux espaces de vie séparés, chacun avec son entrée privée. Le premier espace offre une entrée, une cuisine, un salon et une salle à manger. Au premier étage, on trouve un palier et deux belles chambres avec salle de bains. Au deuxième étage, le grenier très lumineux offre un bureau et en espace de couchage supplémentaire. Le deuxième espace de vie comprend une cuisine, un salon et une salle à manger au rez-de-chaussée, et au premier étage une chambre et une grande salle de bains, avec une douche à l'italienne et une baignoire. La propriété est chauffée par des poêles à bois et des radiateurs électriques. Cette propriété bénéficie d'un beau jardin orienté au sud, ce qui permet de bénéficier d'une lumière naturelle abondante tout en ayant une belle vue. Les poutres...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 650 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un petit hameau, cette propriété comprend deux maisons, chacune équipée d'une entrée privative, idéale pour une grande famille, deux familles, maison d'amis ou pour des revenus locatifs (une des maisons a servi de chambre d'hôte pendant plusieurs années). La configuration interne permet également l'utilisation de cette propriété comme une seule grande maison.

Première maison :

- Rez-de-chaussée : entrée de 7 m², cuisine de 11,7 m², séjour de 20 m² avec coin repas et poêle à bois, toilettes séparées
- Premier étage : 2 suites parentales : 9,8 m² et 20,5 m²
- Deuxième étage : bureau de 6,2 m², idéal pour le travail à distance, les études ou les activités créatives (et/ou un espace de couchage supplémentaire)
- Extérieur : terrasse et jardin accessibles depuis le séjour

Deuxième maison :

- Rez-de-chaussée : cuisine de 13 m², salon de 12,1 m² avec poêle à bois, salle à manger de 10,8 m²
- Premier étage : chambre de 11,4 m² et une salle de bains
- Extérieur : accès au jardin depuis la salle à manger

Autres caractéristiques :

- Tout-à-l'égout
- Double vitrage (sauf une fenêtre)
- Chauffage par radiateurs électriques et poêles à bois
- Toiture refaite en 2009
- Éligible à la fibre
- Dépendances : un abri de jardin de 9,4 m²

Cette propriété se trouve à 9 minutes de Cussac ou de Chalus où vous pouvez trouver tous les commerces et services essentiels tels qu'un grand supermarché, pharmacie, restaurants, médecins, vétérinaire, magasin de bricolage, etc. Chalus a également un marché hebdomadaire avec des...