

Propriété de caractère comprenant 4 chambres, composée de 2 cottages mitoyens pouvant être transformés en gîte



INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	175 m2
Terrain:	1181 m2

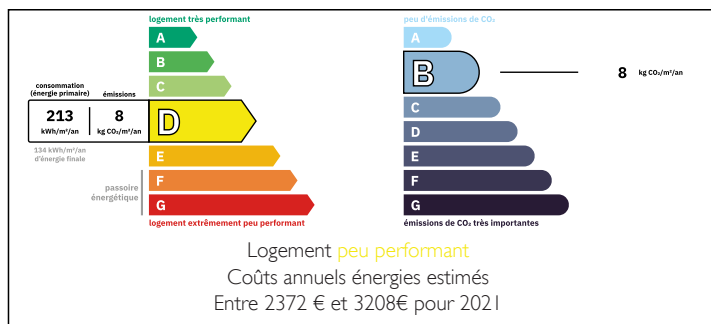
RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau près de Champagnac-la-Rivière, dans la campagne verdoyante de la Haute-Vienne. Cette charmante propriété pourrait être une maison familiale ou un gîte prêt à l'emploi, à seulement 30 minutes de l'aéroport de Limoges.

À moins de 10 minutes en voiture au sud, vous trouverez la ville médiévale de Chalus, chargée d'histoire et dotée de nombreuses commodités, bars et un marché hebdomadaire.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante propriété comprend deux cottages indépendants, chacun avec sa propre entrée séparée. Une porte communicante interne optionnelle permet d'utiliser les cottages soit indépendamment, soit ensemble pour former une seule grande maison.

En entrant dans la maison principale, vous êtes accueilli dans un hall d'entrée lumineux et spacieux (9,8 m²) avec des toilettes séparées.

Le rez-de-chaussée comprend un beau salon et une salle à manger ouverts (26 m²) ainsi qu'une cuisine américaine (12 m²). Cet espace accueillant a conservé ses caractéristiques d'origine et comprend un poêle à bois, avec des portes-fenêtres doubles s'ouvrant sur le jardin, laissant entrer beaucoup de lumière naturelle et offrant une vue sur le jardin.

À l'étage, un palier spacieux (7 m²) offre de la lumière naturelle et un espace pratique sous l'escalier ouvert, équipé pour accueillir une machine à laver ou servir d'espace de rangement supplémentaire.

Le premier étage comprend :

- Chambre 1 : une chambre principale spacieuse avec poutres apparentes, une salle de douche moderne et lumineuse et une vue agréable sur le jardin arrière.
- Chambre 2 (9 m²) : une chambre double confortable donnant sur le jardin, située à proximité d'une salle de douche moderne (3,5 m²) et d'un placard de rangement pratique.

Un autre escalier mène à un grenier aménagé (15 m²) composé de deux grands espaces ouverts, pouvant servir de chambre supplémentaire, de bureau ou de coin détente. L'un des espaces est équipé de tiroirs encastrés et d'un grand placard abritant le chauffe-eau, qui pourrait également servir d'espace de rangement...