

## Maison en pierre de 5 chambres rénoverée par un artisan doué



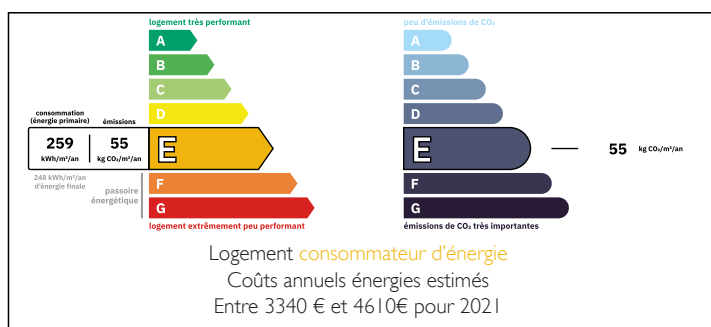
## INFORMATION

Ville:	Champsac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	1766 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Transformée par un maître artisan, cette demeure exceptionnelle se distingue par une impressionnante cheminée en pierre réalisée à la main ainsi qu'un superbe escalier en pierre et fer forgé. Soigneusement entretenue par la même famille depuis plus de 40 ans, la propriété a été rénovée avec beaucoup de soin et une grande attention aux détails, alliant charme, caractère et praticité.

## 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 dans un petit hameau proche du village de Champsac, au cœur du Parc naturel régional Périgord-Limousin, cette charmante propriété se trouve à seulement 10 km du village de Châlus, où vous trouverez toutes les commodités : commerces, bars, boulangeries, services médicaux et installations sportives.

Édifiée sur un terrain d'un peu moins d'environ 1766 m<sup>2</sup>, cette maison bien conçue offre des volumes généreux et un cadre de vie confortable. L'entrée ouvre sur un magnifique salon avec plafond cathédrale de 5 m de hauteur et une superbe cheminée en pierre. Une grande salle à manger donne accès à la cuisine. Ce niveau comprend également une chambre et un WC.

Un impressionnant escalier en pierre et fer forgé mène à l'étage, où se trouvent une suite parentale avec salle de bains, trois autres chambres — dont deux avec accès à un balcon — ainsi qu'une salle de bains familiale et un WC séparé.

La maison dispose de nombreux placards et espaces de rangement intégrés.

Attenant à la maison, un garage avec cuisine d'été complète l'ensemble. Vous trouverez également une chaufferie avec espace de stockage ainsi qu'un appentis couvert. Au fond du jardin se situe un cabanon.

Le magnifique jardin entoure la maison et offre un environnement calme et intime.

Dimensions :

Entrée avec placards intégrés : 8,8 m<sup>2</sup>

Salon : 54 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 20 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12.1 m<sup>2</sup>

WC : 1,6 m<sup>2</sup>

Chambre au rez-de-chaussée : 9,7 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES