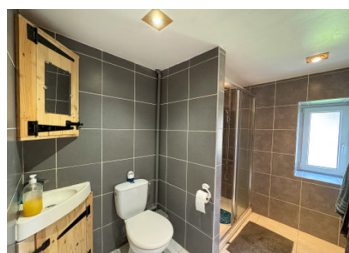


Charmante propriété avec terrain, dépendances et magnifique potager

EXCLUSIF



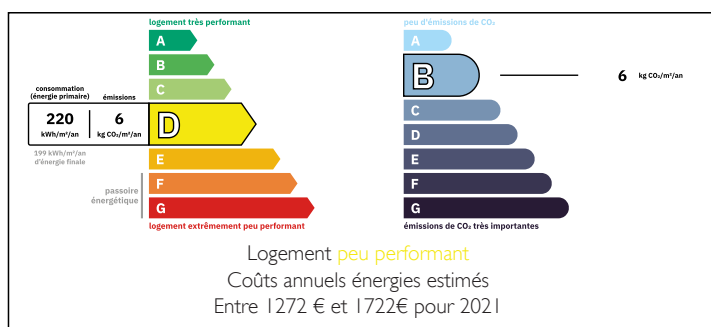
INFORMATION

Ville:	Champsac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m ²
Terrain:	27453 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété, comprenant de nombreuses dépendances, un vaste terrain et un impressionnant potager, a bénéficié de nombreux travaux de rénovation ces dernières années, notamment une toiture neuve, une meilleure isolation, du double vitrage et une mise aux normes de l'installation électrique.

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

La maison comprend une entrée (4 m²), une cuisine moderne avec poêle à bois (19 m²), un salon chaleureux avec poêle à bois (20 m²), un bureau (6 m²), une buanderie/couloir (5 m²), un WC ainsi qu'une salle d'eau carrelée (5,5 m²).

À l'étage, entièrement rénové et isolé (ancien grenier à foin), se trouvent trois chambres (13 m², 12,5 m² et 9 m²), dont une suite parentale avec salle d'eau privative (4,5 m²), ainsi qu'un vaste palier (10 m²). Un espace couvert extérieur de 25 m² est idéal pour les repas d'été.

La propriété se distingue par ses nombreuses dépendances, idéales pour accueillir des animaux ou développer une activité touristique: granges et étables, garage (31 m²), bloc sanitaire extérieur (11,5 m²) et grand atelier (72 m²). L'une des granges offre plus de 60 m² au sol avec un étage de même superficie, offrant un beau potentiel d'aménagement (électricité déjà installée).

Le terrain comprend également un ancien emplacement pour yourte, une caravane résidentielle de 24 m² avec véranda, plusieurs poulaillers et divers arbres fruitiers (pommiers, poiriers et noyers). Le potager, particulièrement productif, permet de cultiver tomates, maïs doux, oignons, pommes de terre, fraises, haricots et bien d'autres légumes. Une serre ainsi qu'un petit bâtiment supplémentaire permettent de prolonger la saison de culture.

Une propriété atypique et pleine de potentiel, idéale pour un projet d'autonomie, une activité touristique ou pour les amoureux des animaux.

Idéalement située dans un hameau paisible entre Champsac et Gorre, la propriété bénéficie d'un environnement rural calme...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES