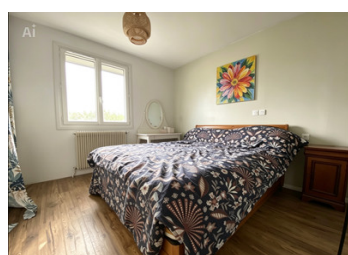
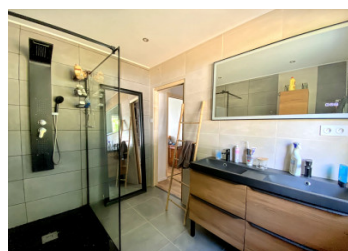


Maison de campagne 2 chambres avec 7 408 m de terrain, vues exceptionnelles et à 5 minutes de Pompadour



INFORMATION

Ville:	Saint-Cyr-les-Champagnes
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	54 m ²
Terrain:	7408 m ²

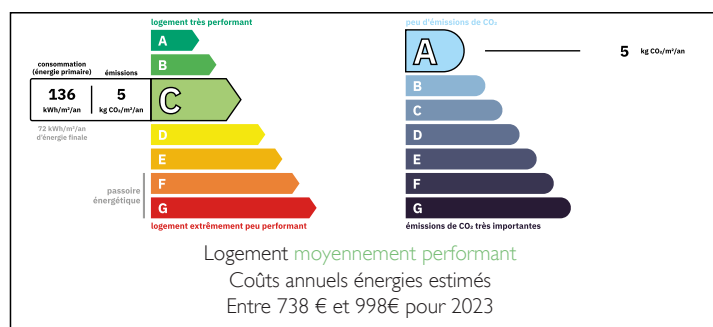
RÉSUMÉ

Située à la frontière entre la Dordogne et la Corrèze, à seulement 5 minutes de la ville dynamique de Pompadour, connue comme la "Cité du Cheval", cette maison de campagne moderne de 2 chambres offre un cadre de vie paisible, de l'espace et un fort potentiel.

Implantée au bout d'une impasse, sans circulation ni nuisances, la propriété bénéficie de vues panoramiques sur la campagne environnante et dispose de 7 408 m² de terrain attenant, idéal pour les chevaux ou pour profiter pleinement d'un cadre de vie rural.

La maison est équipée de double vitrage sur l'ensemble, d'un système de chauffage par pompe à chaleur, ainsi que d'une cuisine et d'une salle de bains modernes.

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

Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie de 23 m² avec cuisine/salon, ouvrant par des portes-fenêtres sur le jardin et le terrain, avec de belles vues dégagées sur la campagne de la Corrèze.

La suite parentale dispose d'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, d'un WC séparé et d'un espace dressing.

Un escalier mène à une seconde chambre dans les combles (à finir d'aménager), ainsi qu'à un espace grenier offrant un potentiel supplémentaire.

Depuis le hall, un escalier descend vers un vaste atelier de 37 m², avec portes-fenêtres donnant sur le jardin. Cet espace offre un fort potentiel d'aménagement pour créer un niveau de vie supplémentaire (salon, cuisine ou chambres), sous réserve des autorisations nécessaires.

Depuis l'atelier, une porte donne accès à une buanderie et à une cave.

À l'extérieur, la propriété est entourée de ses 7 408 m² de terrain attenant, garantissant calme, intimité et un environnement totalement paisible sans nuisance sonore.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES