

## Spacieuse maison de campagne avec granges et jardin sécurisé



## INFORMATION

Ville:	Champsac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	233 m <sup>2</sup>
Terrain:	5030 m <sup>2</sup>

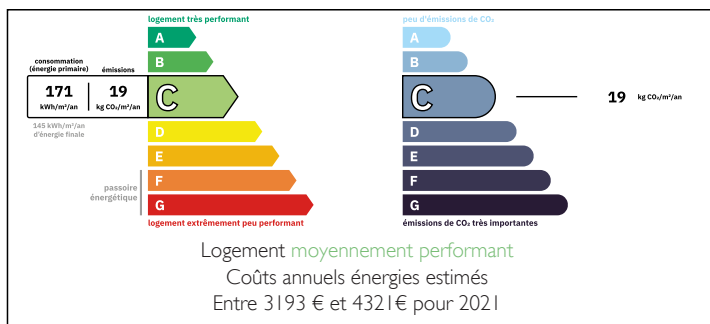
## RÉSUMÉ

Dans un cadre rural calme, cette propriété de caractère offre trois grandes granges en bon état structurel, un jardin clos d'environ 5,000 m<sup>2</sup> magnifiquement entretenu avec arbres fruitiers, et beaucoup d'espace pour le stationnement et la détente, accessible par un grand portail électrique. Il y a également un espace barbecue extérieur couvert avec électricité ainsi qu'un puits. L'une des granges abrite un véritable atout caché: un espace de loisirs intérieur.

La maison est prête à emménager, confortable et bien équipée avec chauffage central au gaz, double vitrage et système d'assainissement fonctionnel. Elle comprend un séjour spacieux, quatre chambres de bonne taille ainsi que des combles aménagés avec salle d'eau attenante.

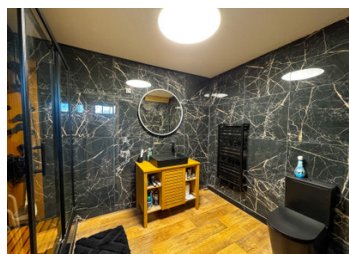
Idéal pour les acheteurs recherchant grands volumes, dépendances polyvalentes et terrain sécurisé.

## 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 un vaste séjour (40 m<sup>2</sup>) avec insert à bois, une cuisine (7 m<sup>2</sup>) avec salle à manger attenante (26 m<sup>2</sup>), un WC séparé ainsi qu'une pièce supplémentaire polyvalente (22 m<sup>2</sup>) pouvant servir de bureau, chambre ou salle de loisirs.

À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses (20 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>), dont une avec dressing, ainsi qu'une salle d'eau récemment rénovée (7 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC.

Un grand palier mène aux combles aménagés, offrant une impressionnante quatrième chambre (42 m<sup>2</sup>) baignée de lumière naturelle, avec salle d'eau attenante (8 m<sup>2</sup>) et un dressing (11 m<sup>2</sup>).

Cette propriété pleine de charme offre de beaux volumes, des dépendances polyvalentes et un terrain sécurisé, en faisant une maison familiale idéale à proximité des villages de Châlus et Cussac, avec toutes commodités, et à seulement 30 minutes de l'aéroport de Limoges (desservi régulièrement par des vols vers Paris, Lyon, le Maroc et le Royaume-Uni).

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 590 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES