

## Charmant chalet bois inspiré "Petite Maison dans la Prairie", 2 ch., plafond cathédrale, jardin et bois



## INFORMATION

Ville:	Saint-Cyr-les-Champagnes
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	3152 m <sup>2</sup>



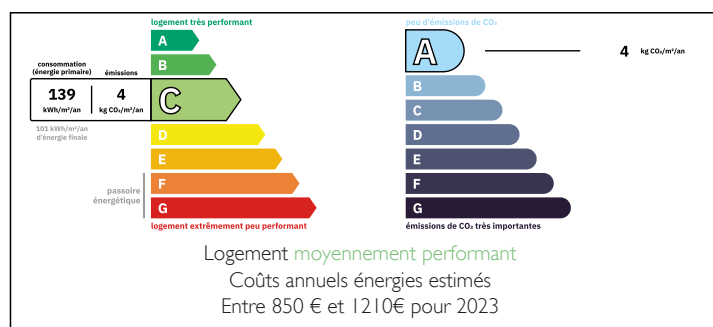
## RÉSUMÉ

Un véritable esprit "Petite Maison dans la Prairie" pour ce charmant chalet en bois niché dans un environnement paisible, à proximité de Saint-Cyr-les-Champagnes et à quelques minutes de la célèbre cité du cheval, Amac-Pompadour.

Plein de caractère, il séduit par ses magnifiques poutres apparentes et son plafond cathédrale qui apportent volume et chaleur à l'espace de vie. Un superbe poêle à bois constitue le cœur chaleureux de la maison pour les soirées d'hiver, tandis que de nombreux détails originaux et soigneusement pensés lui confèrent un charme unique. Un garage situé sous le chalet ajoute un espace pratique pour le stationnement ou le rangement.

Entourée de nature, cette propriété pleine de charme offre un cadre de vie paisible et authentique à la campagne.

## 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 à seulement 10 minutes de la célèbre cité du cheval Amac-Pompadour et à 7 minutes du village de Juillac, sur la commune de Saint-Cyr-les-Champagnes, cette très jolie maison indépendante a été entièrement rénovée en 2022 à partir de la transformation d'un ancien hangar et offre aujourd'hui un lieu de vie chaleureux et plein de caractère.

Réalisée avec des matériaux de qualité et avec un habillage bois intérieur et extérieur, la maison développe environ 105 m<sup>2</sup> habitables et ne nécessite aucun travaux.

Le cœur de la maison est une superbe pièce de vie d'environ 66 m<sup>2</sup> avec séjour cathédrale et charpente apparente qui apporte de très beaux volumes et une belle luminosité. Cet espace de vie, triple exposition, comprend une cuisine aménagée avec plan de travail en chêne massif, une salle à manger, un salon confortable ainsi qu'un espace bureau. Un poêle à bois spectaculaire, du sol au plafond, constitue le point central de la pièce et crée une atmosphère particulièrement chaleureuse.

De grandes portes-fenêtres dans la salle à manger donnent directement accès à une belle terrasse en bois d'environ 25 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter de l'extérieur et de la vue sur le terrain.

Au rez-de-chaussée se trouvent également une chambre, une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie fonctionnelle abritant le chauffe-eau, le tableau électrique et offrant un espace pour machine à laver, sèche-linge et congélateur.

Un escalier sur mesure mène à la seconde chambre à l'étage. Grâce aux volumes existants, la...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **636 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES