

Une magnifique ferme en pierre de 4 chambres, entourée d'un vaste terrain, située dans un hameau idyllique.

EXCLUSIF



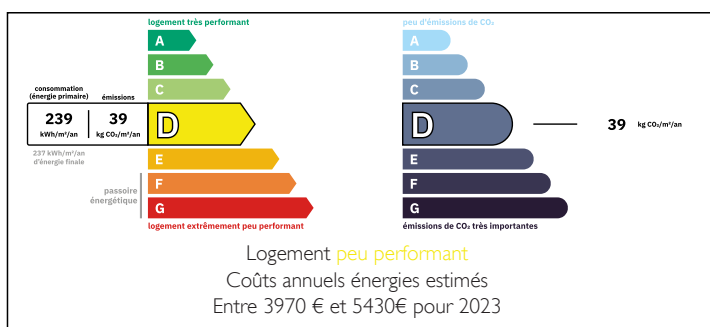
## INFORMATION

Ville:	Champsac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	149 m <sup>2</sup>
Terrain:	15007 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

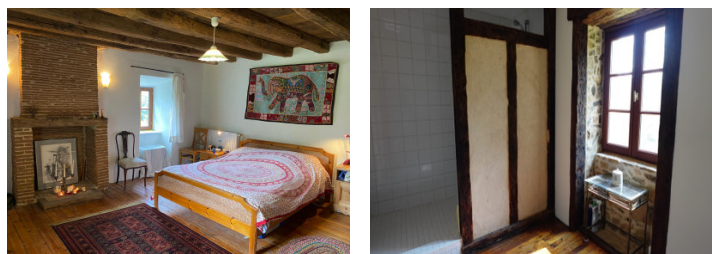
Nichée dans un petit hameau entre Chalus et Oradour-sur-Vayres, cette charmante propriété se trouve à seulement 32 km de l'aéroport de Limoges et à proximité de toutes les commodités essentielles. Cette ferme historique offre une spacieuse maison de 4 chambres, dotée de grandes granges et d'un terrain privé environnant propice à l'élevage de chevaux. Une opportunité unique dans un cadre idyllique.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **842 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Charmante ferme historique en pierre avec terrain, granges et éléments d'origine

Imprégnée d'histoire et pleine de caractère, cette ferme en pierre exceptionnelle daterait du début du XVI<sup>e</sup> siècle, bien qu'elle ait fait l'objet d'importants agrandissements au XVII<sup>e</sup> siècle. Comptant parmi les plus anciennes propriétés du hameau, elle a conservé de nombreux éléments d'origine et est nichée au cœur de ses propres prairies et bois.

Dès l'entrée, vous êtes accueillis par un vaste hall d'entrée orienté sud, doté d'un espace de rangement et d'un escalier menant aux étages supérieurs. Sur la gauche, le premier salon dégage une atmosphère chaleureuse et accueillante, avec une cheminée en pierre d'origine, un poêle à bois Godin, des poutres apparentes et un sol carrelé traditionnel. Une petite cave à vin est également aménagée sous le plancher.

En parcourant la maison, on découvre la cuisine en longueur qui offre une double vue sur les deux jardins et qui est équipée de meubles en bois, d'un sol carrelé, de poutres apparentes et de pierres apparentes.

À l'arrière se trouve le deuxième salon – sans doute le cœur de la maison – qui présente de remarquables éléments d'époque, notamment une cheminée en pierre avec un four à pain d'origine, un évier en pierre (qui sert désormais uniquement d'élément décoratif), de vieilles poutres, des niches à bougies et des murs en pierres apparentes. On y trouve une deuxième cave avec plancher et un grand poêle à bois. Cette pièce s'ouvre sur des jardins privés de part...