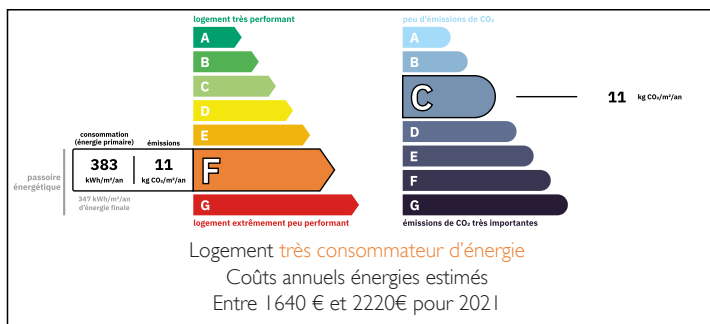


Charmante maison individuelle en pierre de 3 chambres, avec grange et jardin, située dans un paisible hameau.



DPE



INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	1008 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne près de Champagnac-la-Rivière, très bien entretenue et habitable immédiatement. Elle conserve de beaux éléments d'origine : parquet en chêne, poutres apparentes et murs en pierre blanchie, offrant beaucoup de caractère.

Véranda d'entrée donnant sur une cour fermée. Double vitrage partout. Chauffage par deux poêles à bois au rez-de-chaussée et radiateurs électriques à l'étage.

Au rez-de-chaussée : cuisine/salle à manger avec cheminée traditionnelle, grand salon avec poêle à bois et escalier ouvert.

À l'étage : deux chambres, une petite chambre/bureau et salle de bains avec douche et baignoire d'angle.

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: 134 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison de campagne traditionnelle, située près de Champagnac-la-Rivière, est parfaitement entretenue et prête à être habitée. Riche en caractère et en éléments d'origine, la propriété allie charme rustique et confort moderne.

Parmi les éléments d'origine, on trouve du parquet en chêne dans plusieurs pièces, des poutres apparentes dans toute la maison et de beaux murs en pierre chaulée, conférant à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et authentique.

Une cour fermée mène à un porche d'entrée accueillant, offrant un espace abrité pratique pour déposer manteaux et chaussures.

La propriété est entièrement équipée de double vitrage ; le chauffage est assuré par deux poêles à bois au rez-de-chaussée et par des radiateurs électriques à l'étage.

Rez-de-chaussée

Une spacieuse cuisine de style campagne (26 m²), dotée d'une cheminée traditionnelle, constitue un point central plein de cachet. Elle offre suffisamment d'espace pour une grande table à manger, ainsi que de vastes plans de travail et de nombreux rangements.

Un grand salon confortable (22 m²) dispose également d'une cheminée à bois et d'un escalier en bois ouvert menant à l'étage.

Étage

L'étage comprend deux chambres de belle taille, ainsi qu'une troisième chambre plus petite, idéale comme chambre d'enfant, bureau ou chambre d'amis d'appoint.

Une salle de bains familiale (7,5 m²) complète l'ensemble, équipée à la fois d'une baignoire d'angle