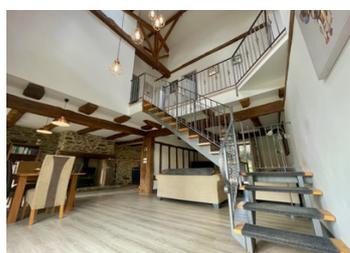


Charmante maison et gîte rénovés : cadre serein, belles vues, sur 4,8 ha, piscine, mares et dépendances

EXCLUSIF



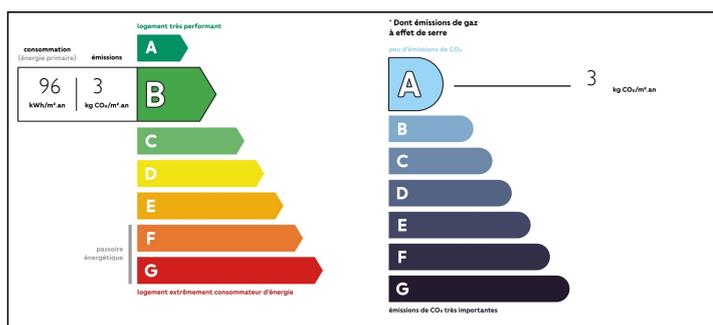
INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	267 m2
Terrain:	47922 m2

RÉSUMÉ

Si vous cherchez la tranquillité, l'espace et le confort, cette propriété est faite pour vous. Une rénovation de qualité pour cette maison et gîte indépendants accessibles par un portail électrique et situés dans un cadre magnifique avec des vues dégagées et entourés de leur propre terrain de 4,8 ha. La maison principale offre un espace de vie généreux, comprenant deux salons et une salle à manger, complétés par une cuisine bien équipée, une buanderie et des toilettes séparées au rez-de-chaussée. À l'étage se trouvent une suite parentale avec salle de bains privative, ainsi que trois autres chambres et une salle de bains. Le gîte dispose d'un salon, d'une cuisine, d'une buanderie et de toilettes séparées au rez-de-chaussée. À l'étage, se trouve une chambre parentale avec salle de bains privative, deux chambres supplémentaires et une salle de bains. Une terrasse couverte et une piscine semi-enterrée chauffée invitent à la détente en plein air...

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

La maison principale se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Un espace de vie de 61,3 m² avec deux salons et une salle à manger ; poêle à bois.
- Une cuisine équipée de 28 m²
- Une buanderie de 15 m²
- Une toilette séparée

À l'étage :

- Une chambre parentale de 19 m² avec salle de bain privative de 12 m² (baignoire et douche)
- Trois chambres de 10, 12 et 10 m²
- Une salle de bain de 5,5 m² Bien isolée et équipée de systèmes de chauffage efficaces, la maison principale dispose d'un DPE B. Au rez-de-chaussée, il y a un chauffage au sol par une pompe à chaleur air-eau et à l'étage, il y a des unités de chauffage/climatisation air-air.

Le gîte se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Un salon de 30 m² avec poêle à bois
- Une cuisine équipée de 20 m²
- Une buanderie de 4,7 m²
- Une toilette séparée

À l'étage :

- Une chambre parentale de 20 m² avec salle de bain privative
- Deux chambres de 11 m²
- Une salle de bain de 6,5 m² avec baignoire et douche Cette maison est bien isolée et chauffée par un poêle à bois. En complément, il y a des unités de chauffage/climatisation air-air. La terrasse couverte et la piscine chauffée vous permettent de profiter de beaux jours.

Autres détails et caractéristiques :

- Deux granges : l'une avec un atelier, attenante au gîte, et l'autre près d'une des mares
- Parking privé pour chaque maison
- Deux mares
- Puits

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1345 EUR

NOTES