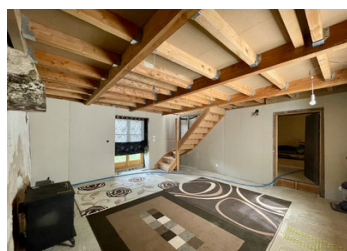


Projet de rénovation avec potentiel de 230m², avec jardin de bonne taille et une belle vue, au calme



INFORMATION

Ville:	Champsac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	125 m ²
Terrain:	2146 m ²



RÉSUMÉ

Dans un petit hameau de quelques maisons et entourée par la nature se trouve cette propriété en pierre qui cherche maintenant un nouveau propriétaire pour poursuivre les travaux de restauration. Il y a 6 grands espaces à configurer selon vos envies. Historiquement, il y avait deux maisons qui communiquent maintenant et créent ensemble un potentiel de 230m² de surface habitable. La propriété est mitoyenne d'un côté. Le toit de la maison de gauche a été refait, il y a une fosse septique récente (2012), de nombreuses fenêtres ont été remplacées par du double vitrage et par endroit il y a de l'isolation et des cloisons déjà en place. Il y a un joli chemin d'accès qui mène à la maison et une vue sur la campagne à l'arrière.

DPE

DPE non requis.

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

Nous entrons dans un espace d'environ 34 m² qui pourrait accueillir la cuisine, le garde-manger et la salle à manger. Dans le coin gauche se trouvent des toilettes séparées. A droite, un espace de 25m² peut servir de salle de séjour. Un escalier mène à l'étage où se trouvent deux espaces de même taille et de même configuration qu'au rez-de-chaussée.

Depuis le salon et sur la droite, on accède au hall de 21m² de ce qui était une seconde maison. A droite il y a un grand espace de 30m² et à l'étage 64m² à configurer.

Le terrain de 2000m² est composé d'arbres matures, d'arbustes et d'herbe. Avant d'accéder à la maison et à droite se trouve une structure qui pourrait être utilisée comme parking couvert.

L'environnement est très campagne et paisible avec des randonnées accessibles depuis la propriété.

Les commodités de base telles que supermarché, boulangerie, station-service, médecin, école et pharmacie se trouvent à seulement 8 minutes en voiture, dans la ville d'Oradour-sur-Vayres. Il y a également de jolis chemins de randonnée pédestre et cycliste aménagés sur l'ancienne voie ferrée sur plusieurs kilomètres, reliant Oradour et Chalus.

Pour tous les autres besoins, Rochechouart est à 20 minutes en voiture et une ville encore plus grande, Saint-Junien (avec hôpital, grands supermarchés et magasins de bricolage, etc.) est à 26 minutes en voiture.

La propriété se trouve à 28 minutes en voiture de l'aéroport de Limoges qui propose des vols réguliers vers Paris, le Maroc, Lyon, Londres Stansted, East Midlands, Manchester,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 259 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES