Terrain constructible de 12.202 m avec belle vue dégagée, CU valide, à 8 min de Châlus

INFORMATION

Ville:	Champsac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	12202 m2

RÉSUMÉ

Offrez-vous un cadre de vie paisible avec ce magnifique terrain constructible de 12.202 m², situé dans un petit hameau de la commune de Champsac, au cœur de la campagne limousine. Il se compose de deux parcelles :

- Une parcelle en partie constructible de 8.282 m² avec une façade de 40 mètres orientée sud-est.
- Une seconde parcelle attenante de 3.920 m² classée agricole.

Le terrain bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne environnante, sans vis-à-vis, dans un environnement calme. L'accès est possible par la façade sud-est sur la D66 (peu passante) ou par un chemin public à l'ouest.
Raccordements en eau, électricité disponibles à proximité et fibre optique déjà déployée dans le hameau.

Le terrain est majoritairement plat avec quelques

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Environnement
Ce bien se situe dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, offrant un cadre verdoyant, propice à la détente, la randonnée et la découverte du patrimoine local.

La commune dynamique de Châlus, à seulement 7,7 km, propose toutes les commodités : collège, supermarché moderne, pharmacie, banque, vétérinaire, bars et restaurants, magasins de bricolage, marché hebdomadaire et centre historique avec les vestiges de deux châteaux médiévaux.

Pour des services plus étendus :
- Aixe-sur-Vienne est à 23 km
- Saint-Junien (avec hôpital) à 29 km

L'aéroport international de Limoges se trouve à 32 km (~30 min), et propose des vols réguliers vers Paris, Lyon, le Maroc et plusieurs villes du Royaume-Uni (Londres-Stansted, Manchester, East Midlands, etc.)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES