LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38287KA87 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

**Grande maison de campagne lumineuse avec trois chambres, une grande grange et un beau jardin.**

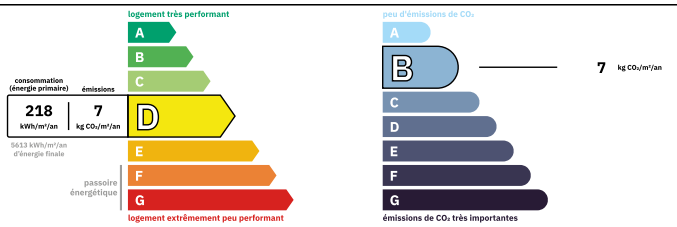
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Champagnac-la-Rivière |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 155 m2 |
| Terrain: | 5884 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans un joli hameau à quelques minutes en voiture de toutes les commodités, cette maison de campagne de trois chambres à coucher est lumineuse et spacieuse et son prix est très intéressant.

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2281 € et 3087€ pour 2022

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

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette belle maison de 154 m² de surface habitable est située dans un joli hameau non loin de la ville historique de Chalus et à seulement vingt-cinq minutes de l'aéroport international de Limoges.

Au rez-de-chaussée, un couloir mène à une antichambre qui pourrait être reconfigurée en bureau ou salle de lecture par exemple, qui mène à un salon lumineux et aéré et à une grande cuisine avec des portes donnant sur le grand jardin arrière. En outre, il y a une autre pièce au rez-de-chaussée à rénover qui pourrait être une chambre au rez-de-chaussée.

Il y a deux escaliers de chaque côté de la maison - l'un mène à deux chambres et à une salle de bains, l'autre à la chambre principale avec salle de douche attenante.

Attenante à la maison se trouve une grande grange à deux niveaux qui ferait un studio incroyable ou un espace d'exercice. Les grands jardins sont un mélange de pelouse et d'arbustes bien établis ainsi que des arbres et une prairie sauvage.

Une belle maison à un prix très attractif - à voir absolument.

Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

---

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