

Deux cottages (dont un habitable) et deux granges avec jardin attenant dans un joli hameau de Haute-Vienne.



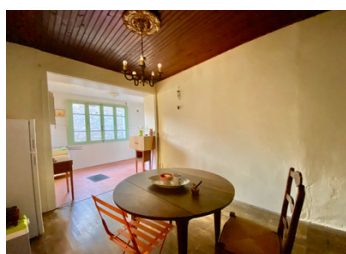
## INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	738 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

TOUT CE QUE VOUS VOYEZ SUR LA PHOTO PRINCIPALE. Cette propriété reste un projet à achever mais il y a un champ d'action avec 2 cottages en pierre et 2 granges (22m<sup>2</sup> et 70m<sup>2</sup>) pour jouer. Le jardin (de 475 m<sup>2</sup>) est attenant à l'arrière. L'électricité et l'eau sont raccordées, et le grand cottage est raccordé au tout à l'égout.

Situé dans un hameau animé, l'aéroport de Limoges se trouve à 30 km (moins de 30 minutes en voiture) et vous avez plusieurs choix de commerces et restaurants locaux (4 km de Champagnac La Rivière ou Champsac, tous deux avec magasin/restaurant de village ; 6 km d'Oradour sur Vayres et 11 km de Chalus (avec un grand supermarché, restaurants, boutiques, marché hebdomadaire, etc).



## 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

UN COTTAGE PLUS GRAND à l'arrière  
Chambre 1 avec cabine de douche (15m<sup>2</sup>) et toilettes

Pièce (21 m<sup>2</sup>) salon/salle à manger avec coin cuisine  
Chambre (14m<sup>2</sup>)

Cuisine (10m<sup>2</sup>)

Cave et buanderie en dessous

Il n'y a pas de système de chauffage, mais deux cheminées sont gainées, prête pour l'installation d'un poêle à bois. La propriété est à simple vitrage mais possède des volets.

En résumé, elle est simple, mais néanmoins habitable dès le départ.

UN PETIT COTTAGE à l'avant

Pièce du rez-de-chaussée avec cheminée gainée (20m<sup>2</sup>)

Il y a deux greniers.

Connecté à l'électricité

GRANGES ET EXTÉRIEUR

Grange 1 : 22m<sup>2</sup>

Grange 2 : 70 m<sup>2</sup>

Jardin d'environ 475 m<sup>2</sup> attenant à l'arrière, qui s'éloigne de la maison et abrite des arbres fruitiers bien établis ainsi que de nombreux abris pour animaux.

-----

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