

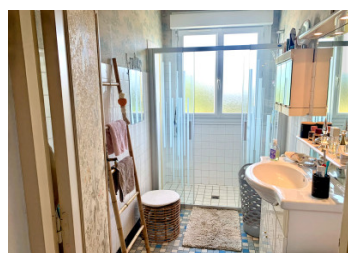
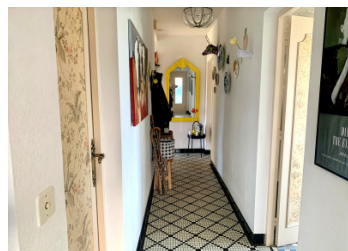
**SOUS OFFRE** Maison spacieuse sur trois niveaux – prête à emménager

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

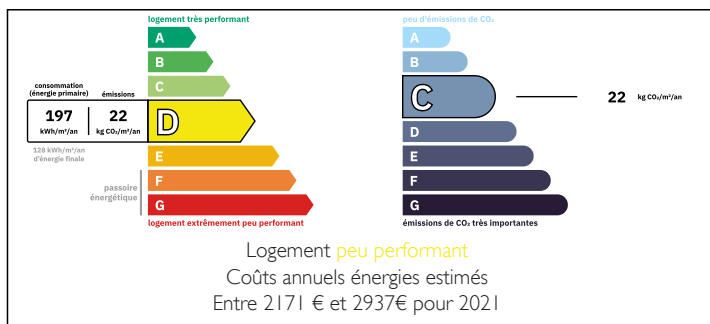
Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	123 m <sup>2</sup>
Terrain:	1743 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

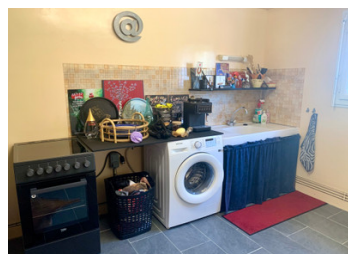
Charmante maison sur trois niveaux à Champagnac-la-Rivière, implantée sur un jardin de 1 700 m<sup>2</sup>. Elle comprend quatre chambres, un bureau, une buanderie, un séjour/salle à manger lumineux et un grand sous-sol. Les améliorations récentes incluent une pompe à chaleur, des panneaux solaires et une cuisine équipée. Atout majeur : un immense garage de 54 m<sup>2</sup> ainsi qu'un dépendance de 41 m<sup>2</sup>, offrant un excellent espace de rangement et d'atelier. Maison bien entretenue, prête à emménager.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Construite en 1970 et en bon état, cette charmante maison à Champagnac-la-Rivière offre un confort moderne, de généreux espaces de rangement et un joli jardin d'environ 1,700 m<sup>2</sup>.

La propriété a bénéficié de nombreuses améliorations et dispose d'une pompe à chaleur moderne avec chauffage central, de la climatisation dans le séjour, de nouvelles installations électriques, de volets roulants automatiques, de panneaux solaires et d'une cuisine moderne et équipée. La maison est équipée de double vitrage et prête à emménager. La fosse septique fonctionne mais doit être mise aux normes actuelles.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour/salle à manger lumineux de 23,5 m<sup>2</sup>, une cuisine moderne de 11 m<sup>2</sup> entièrement équipée avec plaque à induction, lave-vaisselle et réfrigérateur/congélateur, ainsi qu'un hall spacieux de 11 m<sup>2</sup>.

Ce niveau comprend également trois chambres (10 m<sup>2</sup>, 10,5 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> avec placard intégré), une salle de bains carrelée de 5 m<sup>2</sup> et un WC séparé de 2 m<sup>2</sup>.

À l'étage, un grand grenier partiellement aménagé offre une quatrième chambre de 13 m<sup>2</sup> et une pièce supplémentaire de 8 m<sup>2</sup>, ainsi que 21 m<sup>2</sup> de combles supplémentaires pouvant être aménagés.

Le sous-sol comprend une buanderie/cuisine d'été de 10 m<sup>2</sup>, un hall de 5 m<sup>2</sup> et un bureau de 11 m<sup>2</sup>, offrant un espace supplémentaire flexible.

Atout majeur de la propriété : un immense garage de 54 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une dépendance/garage de 41 m<sup>2</sup> dans le jardin équipée de six panneaux solaires, idéal pour le stockage, les loisirs ou un atelier.

Maison bien entretenue et spacieuse, offrant confort, améliorations modernes et excellent espace de rangement dans un cadre de village paisible.