

Belle rénovation ferroviaire, 2 maisons indépendantes actuellement exploitées en gîtes haut de gamme.



INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	379 m2
Terrain:	5734 m2

RÉSUMÉ

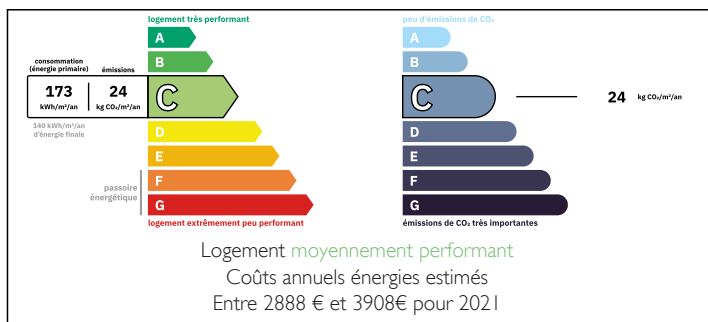
Deux magnifiques propriétés entièrement rénovées, chacune disposant de sa propre piscine privée, alliant un remarquable patrimoine ferroviaire à des éléments de caractère soigneusement préservés et au confort moderne d'une propriété haut de gamme.

Vendues entièrement meublées, elles offrent un potentiel d'utilisation particulièrement flexible : résidence principale ou secondaire avec un gîte indépendant, ou véritable activité commerciale avec les deux propriétés exploitées en hébergements touristiques.

Idéalement situées à proximité de Limoges, tout en bénéficiant du calme et du charme de la campagne environnante, ces propriétés uniques offrent une occasion rare d'acquérir un véritable morceau de patrimoine ferroviaire tout en développant une activité touristique et un art de vivre privilégié.

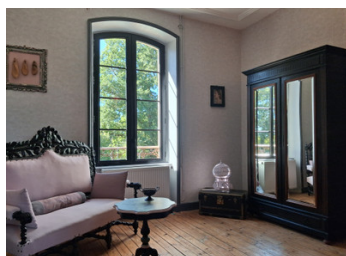


DPE



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 foncière: 910 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Imprégné de son riche patrimoine ferroviaire, ce bâtiment, construit en 1875, a été rénové avec soin afin de préserver le caractère distinctif de l'ancienne gare tout en créant un intérieur chaleureux, confortable et accueillant. Les espaces généreux associent harmonieusement le charme de l'époque au confort contemporain, offrant une atmosphère élégante et décontractée de maison de campagne.

MAISON N°1 – LA GARE

Imprégné de son patrimoine ferroviaire, ce bâtiment a été rénové avec soin afin de préserver le caractère distinctif de l'ancienne gare tout en créant un intérieur chaleureux, confortable et accueillant. Les espaces généreux associent le charme de l'ancien au confort contemporain, créant une atmosphère élégante et décontractée de maison de campagne.

L'impressionnante pièce de vie ouverte de 95 m², comprenant cuisine et salle à manger, constitue un espace convivial idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. Elle est complétée par un salon indépendant et confortable de 16 m². La pièce principale bénéficie d'un chauffage au sol. Un espace buanderie / arrière-cuisine ainsi que des toilettes indépendantes se trouvent également au rez-de-chaussée.

Réparties sur les deux étages supérieurs, six chambres décorées individuellement offrent un hébergement spacieux et modulable, plusieurs d'entre elles bénéficiant de leur propre salle de bains ou salle d'eau privative. Un espace salon supplémentaire aménagé sur le palier du premier étage offre également un endroit agréable pour se détendre à l'écart des principales pièces de vie.

Les intérieurs offrent une ambiance chaleureuse et familiale, associant harmonieusement l'identité historique de la propriété à des équipements...