

**SOUS OFFRE -maison creusoise 3 ch. avec jardin et piscine dans un agréable village équipé du tout-à-l'égout**



## INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-le-Pauvre
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	400 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une maison traditionnelle dans le village paisible et accueillant de St-Avit-le-Pauvre. Cette maison est nichée au cœur du village, à 5 minutes du village sculpté de Masgot, et à 15 minutes d'un des plus beaux villages du Limousin (Moutier-d'Aahun) mais aussi du berceau de la tapisserie, la ville touristique d'Aubusson.



## 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.



## DESCRIPTION

JUSTE RÉDUIT À 66 600 € Cette maison mitoyenne du 18ème siècle a été restaurée avec amour, avec quelques éléments traditionnels conservés. Il a besoin de travaux et cela se reflète dans le faible prix réduit.

En entrant par le couloir d'entrée principal, à gauche se trouve une cuisine équipée (23 m<sup>2</sup>) équipée d'une cuisinière à gaz et d'un cantou traditionnel avec poêle à bois, conférant à cette cuisine une atmosphère familiale et chaleureuse. Un espace buanderie utile (8m<sup>2</sup>) est aménagé derrière la cuisine.

Dans le hall d'entrée principal, un escalier mène à la spacieuse suite parentale de 24m<sup>2</sup> avec sa propre salle de bain moderne (6m<sup>2</sup>) avec baignoire et toilettes.

Au rez-de-chaussée, dans le couloir d'entrée se trouvent des toilettes à macération, et à côté de la cuisine se trouve le grand et lumineux salon (43 m<sup>2</sup>), avec un poêle à bois et un beau sol carrelé. En plus des doubles portes à l'avant de la maison, à l'arrière de la pièce se trouve l'accès à l'espace atelier utile (27 m<sup>2</sup>) situé derrière la maison et menant au jardin.

Un escalier dans le séjour mène à un palier spacieux (12m<sup>2</sup>), une salle de douche moderne avec toilettes à macération (7m<sup>2</sup>), et deux chambres confortables : La chambre 1 mesure 14m<sup>2</sup> avec une fenêtre de toit, et la chambre 2 mesure 10m<sup>2</sup> également avec une fenêtre de toit à l'avant de la propriété. De la chambre 2 se trouve une porte menant à la suite parentale.

En...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **750 EUR**

## NOTES