LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22131WT23 Prix: 210 600 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (195 000 EUR hors honoraires)

Propriété exceptionnelle et flexible avec gîte, piscine et presque 2 hectares.

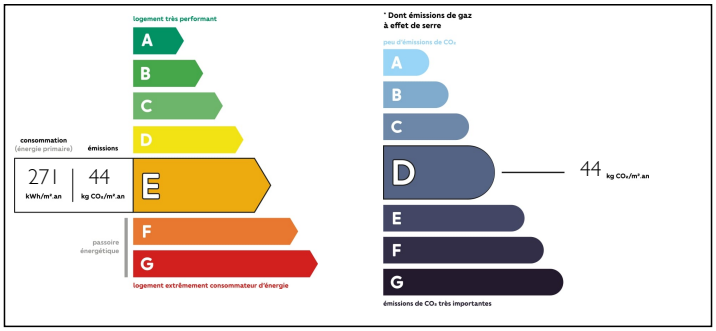
INFORMATION

Ville:	Saint-Marien
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	212 m2
Terrain:	17319 m2

RÉSUMÉ

Sur un chemin de campagne au cœur de la France rurale, cette belle propriété est paisible mais à proximité des commodités. Cette région de la Creuse est d'une extrême beauté, avec des collines ondulantes, des promenades et des pistes cyclables. Le magnifique lac de loisirs de Sidiailles est à seulement 15 minutes.

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22131WT23 Prix: 210 600 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (195 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**873 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante et pleine de caractère, cette maison est actuellement divisée en un gîte indépendant de 3 chambres et une maison spacieuse d'une chambre.

La maison d'une chambre - Une magnifique cuisine/salle à manger/salon est le cœur de la maison et mène à un bureau, des toilettes et un autre salon avec des portes-fenêtres donnant sur une terrasse privée. À l'étage, une chambre romantique, ouverte sur les combles avec des poutres d'origine, dispose d'une généreuse salle de bains et de portes donnant sur un balcon/terrasse privé. Le bureau et le salon pourraient facilement être reconfigurés pour devenir un appartement indépendant grâce à leur porte d'entrée séparée et à la plomberie existante.

Le gîte de 3 chambres - Une autre grande cuisine/salle à manger mène à un beau salon avec poêle à bois, puis à des escaliers menant à 3 chambres doubles et à une salle d'eau. Actuellement loué comme location de vacances pendant les mois d'été, des clients reviennent chaque année.

À l'extérieur - La magnifique piscine creusée, clôturée et sous alarme, avec une station de pompage entièrement équipée, attire irrésistiblement les visiteurs et les propriétaires. Le terrain attenant est un mélange enchanteur de jardins, de terrasses relaxantes, de champs et de zones boisées ombragées avec des chemins tranquilles.

Il y a de nombreuses dépendances, des remises et des espaces de stockage pour toutes sortes de projets, ainsi que des parkings et des entrées privées pour les deux maisons.

Une propriété charmante et accueillante, avec une piscine qui fait sensation,...

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