LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23470JET23 Prix: 85 800 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (78 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre dans une région de lacs recherchée dans la Creuse, avec cour, puits et dépendances

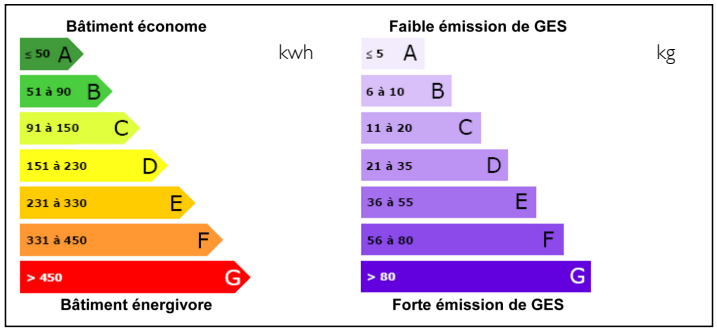
INFORMATION

Ville:	Saint-Marc-à-Loubaud
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	4916 m2

RÉSUMÉ

Cette maison traditionnelle en pierre est située dans un hameau tranquille, à une petite marche à travers la forêt d'un beau lac et d'un petit village avec une vie communautaire active. À Vallière et Royère-de-Vassivière, toutes deux à une courte distance en voiture, vous trouverez la plupart des commodités : épiceries, boucheries, boulangeries, cafés, restaurants, bureaux de poste, station-service et une école primaire. Il y a aussi un fourgon boulanger qui passe 2 fois par semaine.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**278 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison, datant d'environ 1900, dans un petit hameau accueillant, avec une grande cour, plusieurs dépendances et un puits. Elle est mitoyenne, mais ne donne pas l'impression de l'être parce qu'elle est en retrait par rapport au voisin et qu'il y a un mur de séparation et une clôture.

À l'extérieur : Un double portail donne accès à une courte allée menant à la maison. Le jardin devant la porte d'entrée est plat, idéal pour une table et des chaises et il donne sur un puits et un petit bassin à nénuphars. Sur le côté, il y a un abri de parking/bûcher et trois petites dépendances qui ont besoin d'être rénovées. Idéal peut-être pour les poules ou le stockage.

Maison principale : La porte d'entrée s'ouvre sur un salon/salle à manger avec une cheminée ouverte et un évier d'angle utile près de la porte. Le sol est carrelé. Sur la gauche se trouve un deuxième salon avec un escalier en bois fait à la main menant au premier étage. Le sol est en bois et il y a de petites alcôves de présentation avec des pierres apparentes. Cette pièce donne accès à une cave.

À droite du salon/salle à manger principal se trouve une salle d'eau nouvellement aménagée, ce qui est agréable lorsqu'on rénove. Enfin, au rez-de-chaussée, il y a un coin cuisine qui attend d'être rénové. Un deuxième escalier se trouve à droite de la maison.

À l'étage, deux chambres (4,8 m x 3,6...