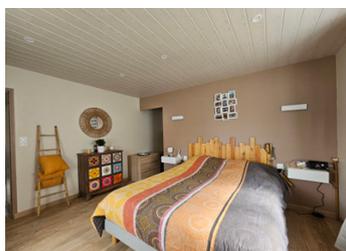


Maison rénovée de 4 chambres, dépendances, un terrain de 3870m dans un hameau tranquille proche du village.



INFORMATION

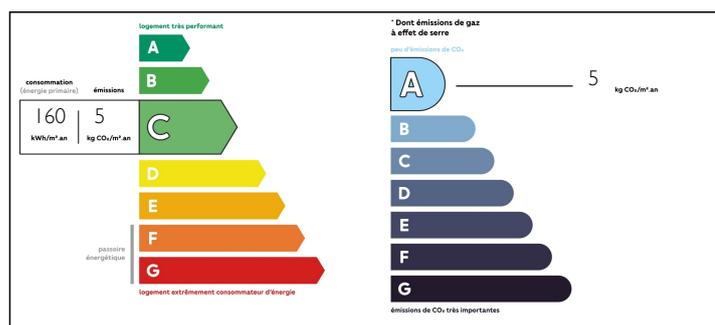
Ville:	Mainsat
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	153 m ²
Terrain:	3870 m ²



RÉSUMÉ

Dans un hameau serein, cette magnifique maison en pierre rénovée de 4 chambres offre 153m² d'espace habitable. Avec une chambre idéalement située au rez-de-chaussée, accompagnée d'un dressing, elle offre un hébergement confortable. Le rez-de-chaussée comprend une salle à manger, un salon, une cuisine, une buanderie, une salle de douche, des toilettes et un bureau. À l'extérieur, il y a de nombreuses dépendances comprenant une cuisine d'été, un garage, un four à pain et des écuries. Le jardin entoure la maison et donne accès à un terrain de 3300m². Située à seulement 1 km de Mainsat pour les commodités quotidiennes, et à 12 km d'Auzances pour les plus grands commerces, avec Montluçon à 43 km. Gare à Montluçon, avec des aéroports à Clermont-Ferrand et Limoges à proximité.

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

Nichée dans un hameau tranquille et isolé, cette maison en pierre rénovée offre un généreux espace de vie de 153m².

Au rez-de-chaussée :

Salle à manger (25,7m²) avec un insert à bois et un escalier menant à l'étage.

Salon (14,8m²) avec des portes-fenêtres donnant sur la terrasse.

Cuisine (16m²).

Chambre (14m²) avec un dressing (4m²) et un bureau attenant (6m²).

Salle de bains (4m²) équipée d'une douche et d'un lavabo.

Toilettes séparées.

Buanderie et chaufferie (11,8m²).

Le premier étage comprend :

Trois chambres (5m², 13m², 14m²) les deux grandes avec placards penderie encastré

En montant au deuxième étage :

Chambre (17m²) avec deux fenêtres Velux.

Pièce supplémentaire (10m²) offrant des options d'utilisation polyvalentes.

Le chauffage est assuré par un insert à bois dans le salon et une pompe à chaleur air/eau individuelle avec des radiateurs, qui assure également le chauffage de l'eau et a été installée en 2020.

En termes d'isolation, certains murs sont isolés, et toutes les fenêtres sont à double vitrage et équipées de moustiquaires.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'une multitude de dépendances, comprenant une cuisine d'été, un garage pour deux véhicules, un four à pain et des écuries, complétées par un jardin et un terrain de 3300m².

Idéalement située à seulement 1 km du village de Mainsat, offrant des commodités essentielles, et à

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 819 EUR

NOTES