**Maison individuelle de trois chambres à rafraîchir.**

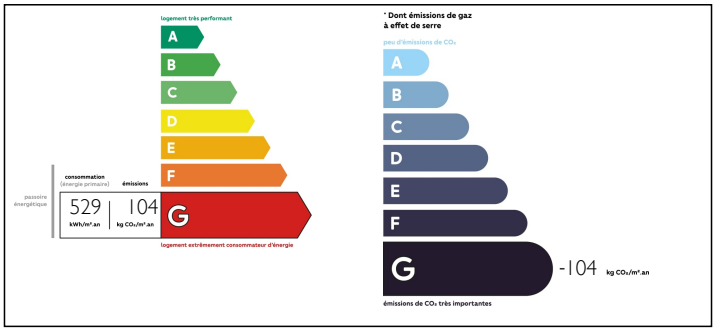
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Fresselines |
| Département: | Creuse |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 80 m2 |
| Terrain: | 2901 m2 |

# RÉSUMÉ

Cette propriété individuelle offre beaucoup de potentiel. A rafraichir, il serait possible d'y habiter le temps des travaux. De nombreuses dépendances.

# 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:** | **420 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Porte d'entrée dans le salon avec sol carrelé et cheminée, fenêtre à l'avant. D'un côté se trouve une chambre double avec parquet, fenêtre à l'avant et cheminée. A côté du salon se trouve également une cuisine/salle à manger avec porte arrière et fenêtre donnant sur le jardin, placard intégré d'origine, sol carrelé et cheminée.
Descendez le couloir intérieur et vous arrivez à deux chambres doubles avec des fenêtres à l'arrière de la propriété, une chambre double à l'avant et une salle de douche/W.C.
Au-dessus de tout cela, accessible par un escalier extérieur, se trouve un grand grenier qui ne demande qu'à être aménagé pour agrandir la maison ou créer un studio indépendant (sous réserve de permis).
Au sous-sol il y a un garage, une cave à vin et aussi un atelier. Il y a un deuxième garage/débarras qui abrite la chaudière de chauffage central et le réservoir de fuel.

La maison a du chauffage central (tous les radiateurs sont modernes sauf un) et l'électricité a été refaite en 2000. Il y a des fenêtres à simple vitrage partout.
Il y aura besoin d'un nouveau système d'assainissement individuel et d'un nouveau chemin d'entrée.

Il y a un jardin de bonne taille et de nombreuses dépendances dont une très ancienne petite maison (à rénover) et une grange.

ituée dans une belle campagne sans circulation, c'est une superbe propriété avec beaucoup de potentiel. À seulement 15 km du bourg de Dun Le Palestel avec toutes les commodités, à la même distance dans l'autre sens...