

Maison traditionnelle en pierre, ancienne forge indépendante, jardin et bois à la sortie d'un petit hameau.

EXCLUSIF



## INFORMATION

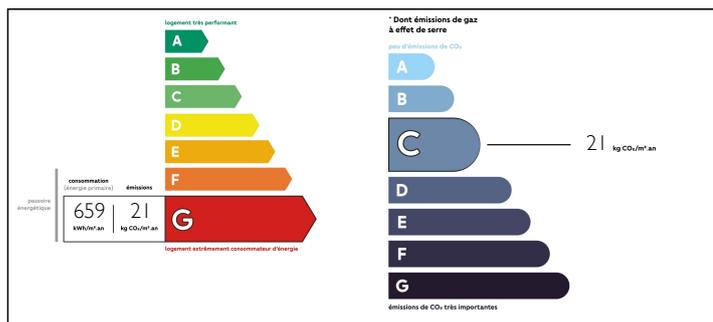
Ville:	Saint-Michel-de-Veisse
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	57 m2
Terrain:	12909 m2

## RÉSUMÉ

Cette jolie maison et deuxième bâtiment, une ancienne forge, ont beaucoup de potentiel. À 2 minutes à pied, il y a un bar-restaurant très fréquenté qui est aussi un dépôt de pain pour une boulangerie locale. À 10 minutes en voiture, vous pourrez vous rendre à Aubusson, célèbre pour ses tapisseries et son musée, qui dispose de toutes les commodités : médecin, dentiste, vétérinaire, cinéma, marché hebdomadaire, école et commerces de proximité. En quittant la maison à pied, vous pourrez vous promener dans la campagne. À proximité se trouvent plusieurs lacs de baignade, dont le Lac de Vassivière avec plusieurs plages et sports nautiques. L'aéroport de Limoges est à 90 minutes, Paris est à 4 heures de route, et il y a un arrêt de bus local au bout de la route.

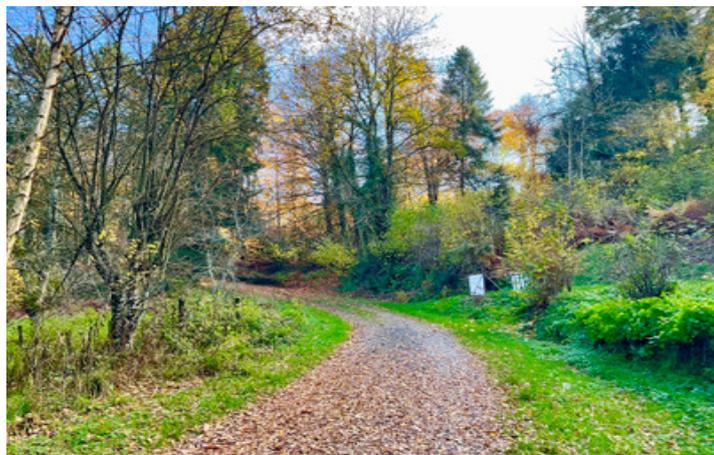


## DPE



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

Cette jolie maison est habitable immédiatement. Elle dispose de l'électricité et de l'eau, et sa toiture a été refaite en 2016. Pour un petit bien, cette maison offre beaucoup : une situation paisible en bordure d'un hameau, un terrain attenant d'un peu plus de 1 000 m<sup>2</sup>, une ancienne forge à rénover entièrement mais avec une nouvelle toiture en 2023 (pour éventuellement en faire un gîte ou une maison pour des amis sous réserve bien sûr des autorisations), une petite pêcherie, un four à pain à rénover (mais avec une nouvelle toiture), et un hectare de terrain non attenant. Le puits communal du hameau se trouve de l'autre côté de la route.

La maison aurait besoin d'un peu de travail pour devenir une résidence principale, mais elle est idéale comme maison de vacances telle qu'elle est. Il y a déjà du double vitrage et une porte d'entrée en PVC double vitrage, le plancher du grenier a été isolé, une chaudière de 200 litres a été installée, et il y a un poêle à bois et des radiateurs électriques muraux comme source de chauffage. Le jardin entoure la maison et la forge - la forge est également accessible par le chemin.

Au rez-de-chaussée, il y a une grande cuisine/salon avec une cheminée traditionnelle en granit et un poêle à bois. L'escalier en bois mène à une salle d'eau avec W.-C., un couloir et deux chambres. La chambre principale est en forme de L (13...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 273 EUR**

## NOTES