LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27818JET23 Prix: 205 200 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (190 000 EUR hors honoraires)

Grande maison en pierre avec dépendances et piscine dans un hameau paisible

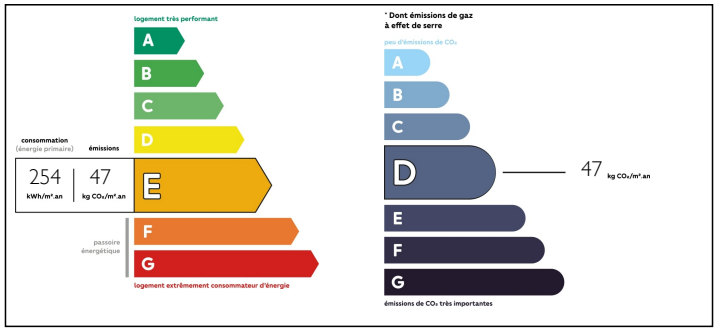
INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-la-Plaine
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	207 m2
Terrain:	11868 m2

RÉSUMÉ

Située sur un chemin tranquille dans un petit hameau creusois, cette maison traditionnelle en pierre se trouve à moins de 10 minutes de la jolie ville d'Ahun, bien desservie. Elle se trouve également à proximité de la principale ville de la région, Guéret. L'aéroport de Limoges est à un peu plus d'une heure de route, et Montluçon se trouve dans l'autre direction.

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: **1324 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans un jardin clos, cette grande maison familiale a été construite vers 1895. Elle dispose d'une piscine et de nombreuses dépendances. Une petite annexe pourrait être transformée en studio pour les visiteurs, sous réserve des autorisations. La grande grange principale, attenante à la maison, abrite une chaufferie et un atelier. On peut y accéder par l'intérieur de la maison ou par le jardin.

Un hall d'entrée carré mène à la bibliothèque/salon, à la salle à manger/salon et à la dépendance attenante. Un insert à bois double face se situe entre les deux pièces de réception. Dans le salon, une fenêtre de balcon et un escalier en bois permettent d'accéder à l'étage situé sur le côté gauche de la maison. La deuxième salle de réception est lumineuse et ensoleillée, avec des fenêtres à l'avant et à l'arrière. La cuisine se trouve à l'extérieur de cette pièce, avec des meubles aménagés et des portes-fenêtres donnant sur la terrasse. Il y a un WC et un coin buanderie qui mène à un deuxième escalier sur le côté droit de la maison.

Au premier étage, il y a 5 chambres, actuellement utilisées comme chambres, une salle de loisirs et un bureau. Dans une partie du couloir, il y a de la place pour un bureau et des étagères.

A l'extérieur, il y a un garage séparé et ouvert (assez grand pour stocker et manœuvrer un box pour chevaux...