LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28211MKE23 Prix: 113 360 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (104 000 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE -Très jolie propriété de hameau en pierre, rénovée, 3 chambres, avec 2 rénovation, tout-à-l'égout.

EXCLUSIF

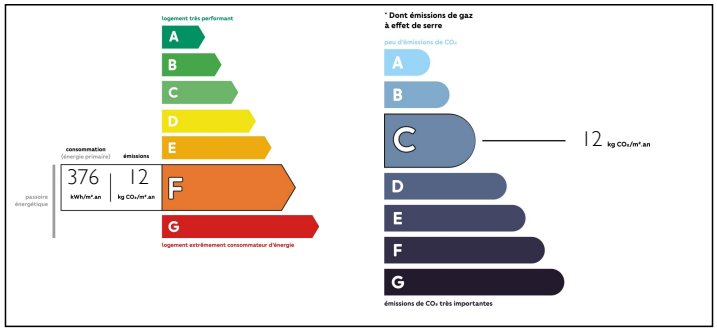
INFORMATION

Ville:	Champsanglard
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	83 m2
Terrain:	1975 m2

RÉSUMÉ

Située dans le secteur des 3-lacs, avec baignade en eau douce, sauveteurs en été, plages, bar/restaurants, activités nautiques et pêche, cette très jolie propriété est idéale pour une maison secondaire ou une résidence principale. Le village de Bonnat est à moins de 10 minutes en voiture (7 kms) et dispose de la plupart des commodités, dont un supermarché, un garage, une pharmacie, un fleuriste, une banque et des écoles. La ville principale de Guéret est à 15 minutes en voiture (12 kms) où vous trouverez toutes les commodités habituelles d'une ville.

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:	**800 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située en bordure du hameau, sur une route sans issue, cette très jolie maison en pierre, joliment présentée ne manquera pas de plaire.

Une cour en gravier et une terrasse mènent à la porte d'entrée, qui vous emmène dans le confortable salon/salle à manger avec poêle à bois, avec vue sur le jardin et au-delà.

Un petit couloir mène à une cuisine équipée compacte, avec un passe-plat pratique et une porte donnant sur le jardin (pelouse) à l'arrière. Il y a une chambre double au rez-de-chaussée et une salle de d'eau familiale avec WC.

Le cellier offre suffisamment d'espace pour un atelier

À l'étage, deux autres chambres dont une, une double avec salle d'eau et WC attenants.

À l'extérieur, il y a une deuxième maison, actuellement utilisée comme débarras, qui comprend trois pièces au rez-de-chaussée, dont une avec une cheminée ouverte. Il y a un étage, mais pas d'escalier.

Le joli jardin entoure la propriété sur trois côtés. Une espace pelouse à l'arrière, et un jardin et un petit bois sur le côté, avec une jolie passerelle devant les maisons.

Il y a des vues dégagées depuis le jardin et la région est très belle, avec des collines et des forêts.

La région des trois lacs (la rivière Creuse) est d'une beauté exceptionnelle et l'une des zones de baignade et de pêche en eau douce est accessible à pied. Le long de la rivière se trouve d'autres plages et zones de loisirs avec bar/restaurants de plage.

Une propriété très agréable, offrant des commodités...