LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28822JNK23 Prix: 126 440 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (116 000 EUR hors honoraires)

Spacieuse maison individuelle avec jardin et garage à proximité de la jolie ville de Felletin.

EXCLUSIF

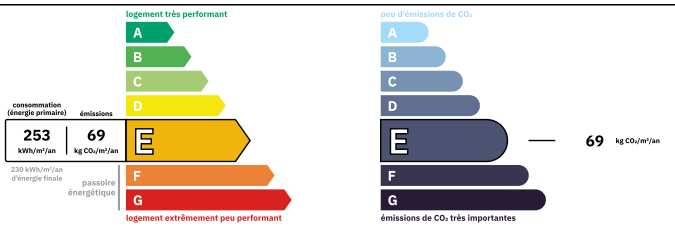
INFORMATION

Ville:	Felletin
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	169.25 m2
Terrain:	735 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une grande propriété de 5 chambres avec garage double et jardin, à quelques pas du centre de la belle ville de Felletin. Avec une population d'environ 1500 habitants, Felletin attire des gens du monde entier pour ses festivals internationaux de laine et de musique. Le marché du vendredi est très animé et la ville est très agréable, avec ses petites boutiques d'artisanat local et ses restaurants. Une petite gare ferroviaire et routière permet de se rendre à Aubusson ou à Limoges. Dans les environs, vous trouverez des lacs de baignade, la ville de la tapisserie d'Aubusson et de nombreux endroits où pratiquer des activités de plein air telles que le vélo, le canoë et la marche. Cette maison a besoin d'être modernisée, mais elle pourrait devenir une superbe maison de famille.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3280 € et 4460€ pour 2021

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:	**1659 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

RDC : grand hall d'entrée avec sol en marbre et escalier en chêne menant au premier étage, chambre 1 (3,2m x 3m), chambre 2 avec douche (3,4m x 2,8m), buanderie (1,9m x 1,7m), chaufferie, atelier, WC, accès au double garage (6,8m x 7,4m).

PREMIER ETAGE : grand salon lumineux en forme de L (7.4m x 4.9m) avec parquet, cheminée, accès au jardin et grand balcon fermé avec sol en pierre (6.9m x 2. 5m), WC, cuisine (2.9m x 3.3m), chambre 3 avec armoires encastrées (3.3m x 3m), chambre 4 avec armoires encastrées (3m x 3m), chambre 5 (3m x 3m), salle de bain avec baignoire, 2 lavabos et WC (2m x 2m)
bureau avec armoires encastrées (3m x 3m)

Jardins de chaque côté de la propriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr