

2 propriétés en bord de rivière à rénover à seulement 15 minutes de la jolie ville de Felletin



## DPE

DPE vierge.

## INFORMATION

Ville:	Clairavaux
Département:	Creuse
Ch:	11
SdB:	2
Surface:	290 m2
Terrain:	3930 m2

## RÉSUMÉ

Une opportunité d'acheter non pas une mais deux maisons, dont l'une est un ancien hôtel-restaurant d'une surface habitable de 190 m2.

La seconde maison se trouve au milieu d'arbres fruitiers avec la rivière juste derrière. Elle a été construite sur le site d'un ancien moulin. Cette propriété est à rénover entièrement mais a beaucoup de potentiel ! Vous pourriez transformer l'ancien bar/restaurant en un grand gîte et vivre à côté - les possibilités sont infinies.

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

1. Un ancien hôtel restaurant d'une superficie habitable de 190 m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée - ancien bar, salle, cuisine, WC et au premier étage - 7 chambres, salle de bain - jardin sur un côté et diverses dépendances dont un garage. Caves et atelier.

2. Une jolie maison au bord de la rivière sur le site d'un ancien moulin - au rez-de-chaussée - 2 salles de réception ; au premier étage 2 chambres, une salle d'eau, au deuxième étage 2 autres petites chambres mansardées. Jardin à l'avant et sur le côté.

Grand terrain attenant de 3900 m<sup>2</sup> t en bordure de rivière.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 937 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES