LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34589JNK23 Prix: 125 350 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (115 000 EUR hors honoraires)

**Un joli cottage en pierre rénové de 2 chambres avec grange attenante et une belle vue sur la campagne**

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Pardoux-les-Cards |
| Département: | Creuse |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 45.1 m2 |
| Terrain: | 3741 m2 |

## RÉSUMÉ

Une très jolie maison en pierre individuelle avec 2 chambres et une grange attenante sur un terrain clos de 3740m2. Tranquillité assurée et des belles vues sur la forêt et la rivière qui traverse la propriété. Le propriétaire actuel a ajouté une superbe terrasse en bois à l'arrière de la propriété pour profiter pleinement de la vue. La grande grange attenante pourrait être convertie pour fournir plus d'espace de vie et les dépendances pourraient être transformées en gîte, si nécessaire. La maison est située sur un chemin de campagne tranquille.
Cette région possède de nombreux lacs et rivières, des sentiers de randonnée et des zones pittoresques.
90 minutes de l'aéroport de Limoges avec des vols directs vers le Royaume-Uni
3h 30 minutes de Paris et Bordeaux

Cette propriété est une véritable pepite et ne doit pas être manquée !

## DPE

DPE non requis.

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:** | **143 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : salon avec cheminée et poêle à bois (16m2), cuisine/salle à manger (9.23m2) avec vue sur la campagne.
PREMIER ETAGE : chambre 1 à l'arrière avec vue sur la prairie (9.5m2), salle de bain avec douche, WC et lavabo (3.62m2), petite chambre 2 ouverte sur le palier (8m2)

Grange attenante - 57m2

Grande terrasse en bois accessible depuis l'extérieur
Réserve de bois - 29.3m2
Garage (actuellement utilisé pour stocker le foin)
Cave 1 : une grande cave voûtée qui s'ouvre sur le terrain à l'arrière, actuellement utilisée comme écurie.
Cave 2 : cette cave abrite un puits et un four à pain

Jardin sur un côté

La propriété est dotée d'un double vitrage et d'une bonne isolation.

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