LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35415MRS23 Prix: 275 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Maison rénovée, 5 chambres, dépendances, terrain (13382 m2), sans voisins proches, proche commodités

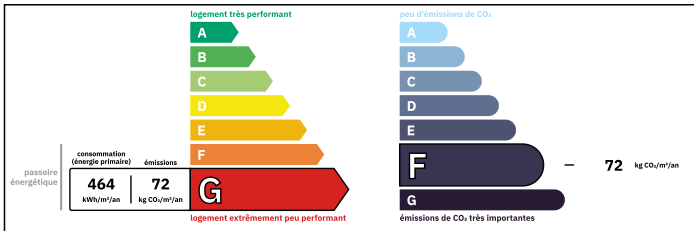
INFORMATION

Ville:	Felletin
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	186 m2
Terrain:	13382 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de campagne avec sa propre allée a été entièrement rénovée (y compris une nouvelle toiture en 2016) il y a environ 20 ans, et elle est habitable de suite. Elle dispose de 2 chambres avec ensuite salles de bains et WC, d'un bureau et d'un WC séparé au premier étage et de 2 pièces dans le grenier aménagé. Il y a une grange attenante avec une écurie en dessous. Il y a 13382 m2 de terrain attenant avec 3 paddocks et donc il est adapté aux chevaux. La maison est située dans un hameau calme sans voisins proches, à environ 19 km de Felletin, 28 km d'Aubusson, 72 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), 115 km de Limoges (aéroport international) et environ 62 km du Mont Dore (pistes de ski, Puy de Dôme). Dans la Creuse, Limousin.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6620 € et 9020€ 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:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
- Séjour avec cheminée et poêle à bois, accès à la cave et escalier au premier étage (32 m2)
- Cuisine équipée (8,6 m2)
- Buanderie avec accès à la grange adjacente (12 m2)
- Salle à manger avec accès à la véranda (16,2 m2)
- Véranda (11 m2)

Premier étage :
- Chambre avec ensuite salle de bain et WC (12 + 4,2 m2)
- Chambre avec ensuite salle de bain et WC (12 + 6 m2)
- Chambre (12 m2)
- WC séparé

Deuxième étage :

Le grenier a été aménagé en deux pièces (12, 24 m2) et est très lumineux avec de grandes fenêtres Velux. Actuellement utilisé comme deuxième salon et bureau, mais avec du potentiel pour un appartement indépendant.

Attenant à la maison se trouve une grange (25 m2) avec une écurie en dessous, deux systèmes de chauffage (bois et fioul) et accès à une cave (19 m2).

Chauffage : Chauffage central au fioul et au bois, poêle à bois dans le séjour

Isolation : le toit est isolé, toutes les fenêtres sont en double vitrage

La maison est raccordée à une fosse septique

Dépendances :
- Bûcher
- Grange à foin
- Abri voiture

Les informations sur les risques auxquels ce bien est