LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36034JET23 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (184 260 EUR hors honoraires)

Propriété en pierre, 4 chambres, avec grange attenante sur un terrain de 6000m2 dans la campagne creusoise

INFORMATION

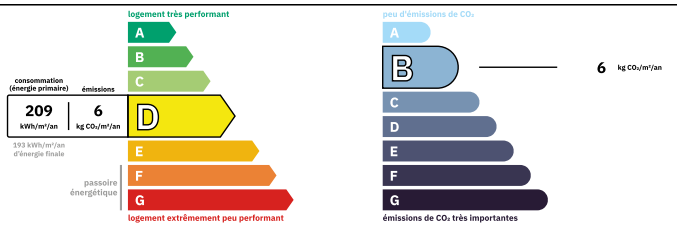
Ville:	Cressat
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	202 m2
Terrain:	6017 m2

RÉSUMÉ

La verdure de la Creuse entoure cette propriété qui se trouve à quelques minutes du charmant village de Cressat. Voici le lien vers le site de la commune pour des informations sur les activités locales et le bar-restaurant. https://cressat.fr/decouvrir/

C'est un paradis pour les amoureux de la nature, avec un ciel dégagé et des chemins de campagne tranquilles. C'est un endroit où l'on peut ralentir, profiter des activités de plein air ou s'intégrer dans la vie de la communauté rurale.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1420 € et 1950€ 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:	**980 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Construite vers 1880, cette propriété a servi de ferme, de maison de vacances et d'investissement locatif. La grange attenante de 31m x 14m offre un potentiel inexploité. La maison est située dans la belle Creuse verte sur un grand terrain en grande partie clos, sans voisins proches, à l'exception d'un hibou.

Au rez-de-chaussée, en passant par un hall d'entrée, le salon/salle à manger se trouve à gauche, et une cuisine équipée/salle à manger avec un poêle à bois se trouve à droite. Il y a également des toilettes au rez-de-chaussée et une buanderie. L'immense grange est accessible depuis la cuisine.

Au premier étage, on trouve un palier spacieux, 4 chambres et une grande salle de bains avec douche séparée. Il y a deux autres douches dans les suites parentales. La maison dispose d'un total de 6 toilettes, 4 à ce niveau (trois dans les suites parentales), une au rez-de-chaussée et une à l'extérieur, pratique pour travailler ou s'asseoir à l'extérieur. Cela rend la propriété particulièrement adaptée à une chambre d'hôte.

Le grenier isolé est accessible depuis le palier par une porte et un escalier.

La décoration est propre et neutre.

La maison est chauffée par des radiateurs électriques et un poêle à bois. Le double vitrage et l'isolation sont présents dans toute la maison. Le DPE est classé D. Le système d'assainissement individuel fonctionne mais n'est pas conforme.

A l'avant de la maison se trouve un espace gravillonné avec...