LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36197MKE23 Prix: 108 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (98 182 EUR hors honoraires)

Extrêmement jolie, modernisée et avec une vue imprenable, maison rurale meublée, 3 chambres, en pierre, jardin

INFORMATION

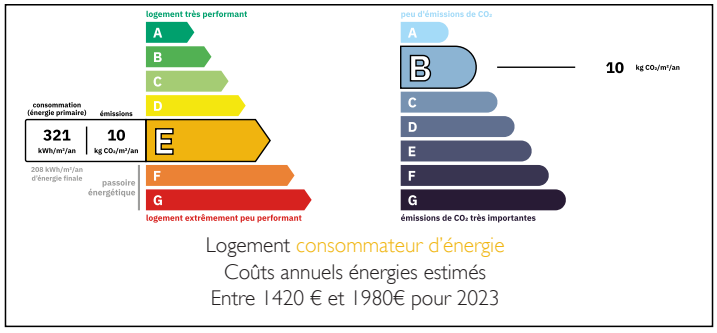
Ville:	Clugnat
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	434 m2

RÉSUMÉ

Avec un accès facile au village historique de Clugnat, avec une boulangerie/épicerie, cette propriété très bien présentée, a beaucoup de caractère et des caractéristiques originales.

La propriété est située dans un petit hameau sans vis-à-vis élevé au-dessus de la vallée de Verraux, permettant une vue magnifique sur la campagne.

DPE



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:	**550 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Avec ses murs en pierre apparente, sa cheminée en granit et ses poutres en chêne, c'est une belle maison rurale avec encore plus de potentiel.

Comprenant actuellement :
Hall d'entrée avec WC et placard sous escalier, double porte menant au grand et confortable salon / salle à manger avec cheminée en granit et poêle à bois.
Cuisine équipée ouverte sur la pièce à vie
Trois chambres doubles avec velux et volet électrique
Salle de bains

La maison est vendue meublé.

La grange attenante a reçu une C.U. pour convertir en logement de 5 chambres (maintenant expirée, mais facile à renouveler).
Il y a une deuxième grange ou un atelier ou garage, attenante sur le côté.

À l'arrière, une terrasse exposée au sud avec des vues exceptionnelles sur la campagne.

Une propriété très jolie et agréable. Idéal pour des vacances reposantes ou pour une résidence principale.

Aéroport international de Limoges : 90 min
TGV : 45 min
Boussac : 14 min
Guéret : 30 min

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