LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36433LEL23 Prix: 77 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (70 000 EUR hors honoraires)

Charmante propriété de campagne avec dépendances et terrain – Un projet de rénovation plein de potentiel

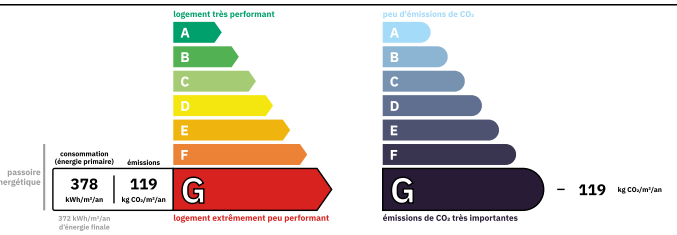
INFORMATION

Ville:	Bussière-Dunoise
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	4356 m2

RÉSUMÉ

Perchée en hauteur et offrant une vue imprenable sur la campagne environnante, cette charmante propriété comprend une maison de trois chambres avec véranda, une grange attenante et une seconde grange indépendante. Nichée au cœur de 4 350 m² de jardins et de terrain, elle offre amplement d'espace pour cultiver votre petit coin de paradis ou simplement profiter de la beauté naturelle et de la tranquillité du lieu.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4280 € et 5860€ pour 2022

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:	**581 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une petite cour paisible avec une vue dégagée sur la campagne environnante, cette propriété pleine de caractère représente une belle opportunité pour ceux qui souhaitent se lancer dans un projet de rénovation en milieu rural. Avec ses éléments d'origine, ses dépendances et son grand terrain, elle offre un fort potentiel pour devenir une maison familiale chaleureuse ou un havre de paix à la campagne.

La maison principale s'ouvre sur une véranda couverte, menant à une spacieuse salle à manger (26 m²) avec poutres apparentes et cheminée. La cuisine attenante (12 m²), équipée de placards, donne directement sur le jardin. Un salon en rez-de-chaussée (11 m²), utilisé auparavant comme chambre, offre une belle vue sur le jardin.

À l'étage, un palier dessert trois chambres (11,48 m², 10,60 m² et 11,30 m²), ainsi qu'une salle de bains familiale (6 m²) avec baignoire, lavabo et bidet. Les toilettes sont séparées. La maison dispose d'un système de chauffage central au fioul, bien que des travaux de modernisation soient à prévoir dans l'ensemble de la propriété.

À l'extérieur, une grange attenante (66 m²) offre un bel espace de stockage ou un potentiel d'aménagement. Une seconde grange indépendante (60 m²), située à quelques mètres, bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne. Une cave est également accessible depuis le jardin à l'arrière.

Le terrain de 4 350 m² entoure la propriété et offre de nombreuses possibilités : potager, petits animaux, ou simplement profiter de la nature environnante.

Située à seulement 4 km du...