LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36679JNK23 Prix: 255 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (238 318 EUR hors honoraires)

Maison de campagne idyllique de 4 chambres avec de beaux jardins, un bois de jacinthes et un potentiel de gîte

INFORMATION

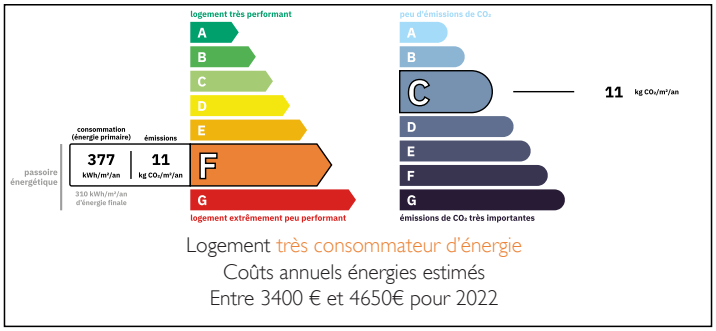
Ville:	Fransèches
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	210 m2
Terrain:	12460 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété est accessible par un chemin tranquille sans circulation et bénéficie d'un très haut degré d'intimité et de confidentialité. Cette maison de 4 chambres magnifiquement rénovée est un pepite rare, offrant un caractère intemporel, tout le confort moderne et de nombreux espaces extérieurs. La maison principale a été restaurée avec soin et comprend quatre chambres spacieuses, une cuisine accueillante et des espaces de vie confortables, parfaits pour se détendre ou recevoir. Une grande véranda à l'arrière de la propriété offre une vue bucolique sur le terrain privé.

Nichée au cœur d'un vaste jardin, la propriété dispose de son propre bois enchanteur de jacinthes, offrant un havre de paix et de magie au printemps. Trois granges en pierre offrent un potentiel exceptionnel pour un agrandissement ou un espace de rangement, tandis que le charmant pigeonnier ajoute une touche unique...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3400 € et 4650€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36679JNK23 Prix: 255 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (238 318 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1600 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE
CHAUFFAGE : radiateurs électriques et poêle à bois

FOSSE SEPTIQUE : conforme

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Cuisine équipée (3.8m x 5.05m), vestiaire et WC, grand salon avec cheminée et poêle à bois (8.4m x 5.4m), salle à manger (5.5m x 3.3m), cuisine d'ete (4.3m x 3.3m), buanderie, belle véranda donnant sur le jardin (3.05m x 10.8m), atelier (7m x 6.8m), garage, accès au cottage (à rénover).

PREMIER ÉTAGE : grand palier/bureau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle d'eau avec WC, chambre 4, salle d'eau, WC séparé

Grenier (isolé) au-dessus (46.9m2)

Cave

COTTAGE : petite maison attenante à rénover comprenant deux pièces et un débarras au rez-de-chaussée, deux pièces et un grenier au premier étage. Cave.

3 granges (toutes avec accès à l'allée extérieure, l'une avec un sol en béton récent)
Puits
Pigeonnier
Superbes jardins avec étang et bois de jacinthes.
Parcelles de terrain supplémentaires non attenantes.

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

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