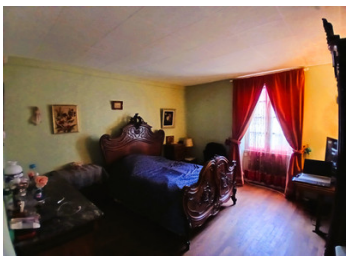
**Charmante maison de village traditionnelle de 4 chambres avec jardin clos, grand garage, vendue meublée. Indre**



## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Lourdoueix-Saint-Michel |
| Département: | Indre |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 135 m2 |
| Terrain: | 360 m2 |

## RÉSUMÉ

Village house with 137 m² of living space, located in the commune of Lourdoueix-Saint-Michel (36140).

Propriété de village, en bon état, avec modernisation nécessaire à l'intérieur, qui serait idéale comme première maison ou maison de vacances.
La campagne est à deux pas et un magnifique lac de baignade d'eau douce se trouve à une courte distance en voiture du village, avec des activités nautiques, un bar/restaurant sur la plage et un sauveteur en été.

## DPE

DPE non requis.

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:** | **500 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison se compose de deux appartements, Le rez-de-chaussée comprend un appartement avec 2 chambres, une salle de douche avec toilettes, un salon et une cuisine. Un escalier extérieur séparé mène au premier étage et à la deuxième maison. Le hall d'entrée dessert la cuisine, la salle de bains avec baignoire sabot, un WC et le séjour, ainsi que l'accès à 2 grandes chambres et un bureau ou salon. Les combles d'environ 80 m², accessibles par l'escalier extérieur, offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire. Des travaux sont à prévoir car les fenêtres sont en simple vitrage. Il n'y a actuellement pas de système de chauffage. La production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

---

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