LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36926JET23 Prix: 119 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne de bonne taille dans un hameau paisible avec jardin et puits.

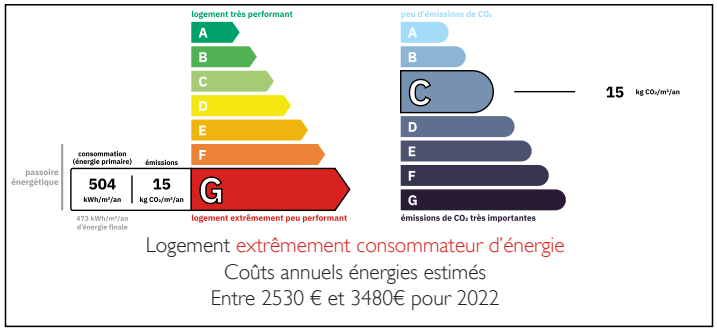
INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-la-Pouge
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	121 m2
Terrain:	1532 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété traditionnelle se trouve dans un hameau paisible de la campagne creusoise et dispose d'un grand jardin (potager, arbres fruitiers, ancien poulailler et cage à lapins, puits). Le jardin arrière dispose d'un espace pour des repas privés à l'extérieur et il y a un petit parking à l'avant. Il y a très peu de véhicules qui passent sur ce petit chemin de campagne. St George la Pouge est à quelques kilomètres, et vous y trouverez un magasin de village qui vend presque tout, un bureau de poste, une pharmacie et un médecin. Ahun est à 10km pour toutes les commerces, et la maison est situé à égale distance d'Aubusson, Bourganeuf et Guéret. Les magnifiques lacs de baignade de Vassivière et de Lavaud Gelade se trouvent à environ 30 minutes et tout autour, il...

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison traditionnelle en granit de 3/4 chambres a été rénovée en utilisant des matériaux écologiques tels que les enduits naturels comme la chaux ou l'argile sur les murs intérieurs, les carreaux de terre cuite et l'isolation en laine/fibre de bois. Le chauffage principal est assuré par un poêle à bois Godin de 14 kW dans la pièce principale du rez-de-chaussée, complété par des radiateurs électriques en cas de besoin, par un petit poêle à bois dans la salle de cinéma/bibliothèque et un conduit existant pour une cuisinière ou poêle à bois dans la cuisine.

Des doubles portes à l'avant mènent au salon principal, qui a un sol carrelé et un accès au jardin arrière et à une salle de cinéma/bibliothèque sur une mezzanine. Un WC se trouve au rez-de-chaussée, près de la porte arrière. L'accès à la
maison est également possible par la cuisine attenante.

Il y a deux escaliers en bois. L'un d'eux mène à une chambre simple et à une autre chambre disposant d'un évier et d'une mini-baignoire (via l'autre chambre). L'autre escalier mène à deux autres chambres et à une salle d'eau avec douche, baignoire et WC.

La propriété à l'eau du robinet et le simple vitrage. La toiture a été refaite en 2016 par un précédent propriétaire. Il y a une cave voûtée et un petit grenier. Il y a une connexion internet par fibre. La fosse est conforme.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le...