LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37061JET23 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

**Maison de 4 chambres classée DPE C dans un beau jardin arboré, à quelques minutes d'Aubusson.**

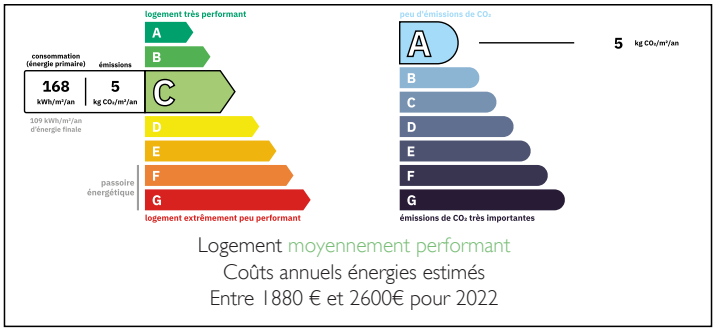
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Blessac |
| Département: | Creuse |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 180 m2 |
| Terrain: | 2595 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette propriété se trouve sur un chemin de campagne tranquille, à Blessac, à seulement 4 km de tous les services du centre de l'ancienne ville de la tapisserie d'Aubusson. Des bus partent d'Aubusson pour Clermond-Ferrand, Limoges ou Montluçon, les principales villes voisines. Les lacs de baignade, les sentiers forestiers, les volcans du Puy de Dôme et les pistes de ski du Mont d'Or se trouvent tous dans ce coin caché de la France.

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1880 € et 2600€ 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: A37061JET23 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **984 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison familiale lumineuse est classée C en performance énergétique. Vous pouvez accéder au magnifique jardin depuis la véranda du rez-de-chaussée ou du sous-sol.

Depuis la véranda ensoleillée, des doubles portes mènent à la cuisine entièrement équipée (avec un îlot central pour s'asseoir), puis une autre série de doubles portes mène au salon avec insert. Le logement du premier étage donne ainsi l'impression d'être un grand espace ouvert. Un balcon s'étend sur toute la longueur de la propriété. Ce niveau comprend également trois chambres, la salle de bains familiale avec douche séparée et un WC.

Un escalier mène au niveau inférieur où se trouvent une grande chambre parentale ou d'amis, un coin salon avec accès au jardin, une autre pièce que le propriétaire actuel utilise comme cuisine d'été/visiteur, et une petite salle d'eau avec toilettes. Le garage est également accessible depuis le niveau, avec un espace de stockage à l'arrière et un chauffe-eau thermodynamique. Le système de chauffage/ventilation par pompe à chaleur a été installé en 2023 et il y a du double vitrage en bois dans toute la maison.

Le jardin est un havre de paix, avec de nombreux arbres, dont un tilleul, un pommier, des pruniers et un cerisier. Il y a un abri de jardin à l'arrière, divisé en trois sections, qui a un collecteur d'eau de pluie de 1000l pour le jardin. Le jardin dispose d'un accès latéral et frontal pour les véhicules...

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