

Charmant projet de rénovation avec un excellent potentiel – Idéal pour les petits budgets.



INFORMATION

Ville:	Lavaveix-les-Mines
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	50 m2
Terrain:	1465 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété représente une belle opportunité de rénovation pour les acquéreurs disposant d'un budget plus restreint. Nichée au calme, au bout d'un petit chemin, à proximité d'un village avec commerces et commodités, cette maison pleine de charme n'attend qu'à être transformée en un lieu de vie agréable et personnalisé.



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.



DESCRIPTION

Le bien nécessite une rénovation complète, comprenant notamment : l'installation de double vitrage, l'isolation des murs et de la toiture, la mise à jour de la plomberie, l'aménagement d'une cuisine et d'une salle de bains, ainsi que le remplacement de l'installation électrique. À noter, un avantage important : la maison est déjà raccordée au tout-à-l'égout, évitant ainsi l'installation d'une fosse septique – un véritable atout pour une propriété de village.

La configuration intérieure se compose actuellement de quatre pièces principales, avec une pièce attenante qui pourrait être ouverte afin d'agrandir l'espace habitable. Une petite dépendance en pierre jouxte la maison et pourrait aisément être aménagée en une charmante entrée à l'arrière de la propriété.

L'accès à l'étage se fait pour l'instant par l'extérieur, il conviendra donc d'envisager l'installation d'un escalier intérieur dans le cadre des travaux. Les toilettes sont actuellement situées dans l'annexe attenante à la maison.

Une fois le jardin nettoyé et aménagé, il offrira une belle vue dégagée sur la campagne environnante, apportant un cadre naturel et paisible à l'ensemble.

Il s'agit d'une occasion rare pour les amateurs de projets de rénovation à la recherche d'un bien authentique, avec un beau potentiel à valoriser dans un environnement calme et verdoyant.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES