LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

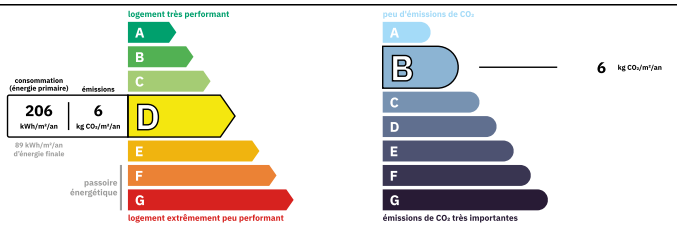
www.leggett-immo.com

Ref: A38017MKE23 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

Totalement privé, caché de la vue, grande propriété en pierre, modernisée, ferme, petit bois et grand terrain.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1380 € et 1930€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Bussière-Saint-Georges
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	87 m2
Terrain:	13096 m2

RÉSUMÉ

À l'abri des regards, la propriété est proche du bourg rural et animé de Boussac, dans le département de la Creuse.

Boussac offre de nombreux commerces, restaurants, cafés, etc., tous situés autour de la place du marché. Le marché animé, qui a lieu tous les jeudis matin, est également un endroit idéal pour se procurer des produits locaux.

Pour les familles, ce village dispose également d'écoles, de la maternelle au collège, ainsi que de supermarchés, d'un centre médical et de nombreuses activités et clubs.

Cette propriété est également située à seulement 30 minutes de la ville de La Châtre, avec son centre médiéval et ses rues pavées, ses boutiques et restaurants, ses hypermarchés et ses jardineries, et à 1h40 des aéroports les plus proches, ceux de

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:	**650 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette ferme traditionnelle en pierre a été modernisée pour conserver toutes ses caractéristiques d'origine et allier confort moderne, ce qui rend la propriété extrêmement économique à l'entretien.

L'artère principale de la propriété est le couloir qui traverse la maison, depuis la terrasse avant et l'espace boisé, offrant beaucoup d'ombre pendant les mois les plus chauds, jusqu'au paddock à l'arrière.

Elle comprend deux chambres doubles spacieuses, une salle d'eau moderne avec WC, des WC séparés et un coin cuisine équipé. Le salon est confortable et chaleureux.

La propriété bénéficie également de vastes dépendances, avec un cellier et une buanderie, un garage, des ateliers et un appentis qui abrite actuellement les poules.

À l'extérieur, un potager fournit de nombreux produits frais tout au long de l'année, et le paddock à l'arrière est suffisamment grand pour accueillir deux chevaux, poneys ou petits animaux.

La propriété est proche de l'accès routier principal à Boussac, et des éoliennes sont présentes à proximité. Cependant, comme elle est entourée de hautes haies de conifères, cela n'a aucun impact sur la propriété et il n'y a aucun bruit, même dans le parc.

Extrêmement bien entretenue, elle offre un excellent rapport qualité-prix. N'hésitez pas à demander des photos supplémentaires et des informations complémentaires auprès de l'agent.

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