LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38868ABR23

Prix: 249 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante fermette de 1911 à rénover avec dépendances et terrain – Proche de Chambon-sur-Voueize

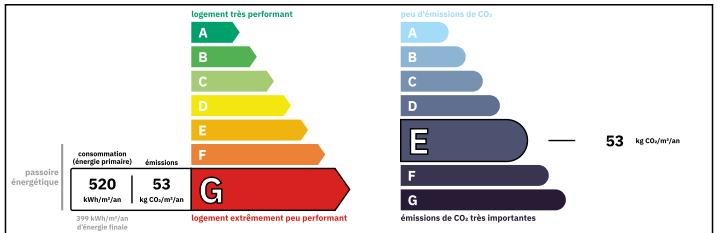
INFORMATION

Ville:	Tardes
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	20000 m2

RÉSUMÉ

Charmante fermette en pierre datant de 1911, à rénover, offrant 132 m² habitables dans un environnement calme à proximité de Chambon-sur-Voueize, classé parmi les Plus Beaux Villages de France. Elle comprend 4 chambres, 2 salles de bains, une salle à manger avec insert, un salon avec cheminée, une cuisine, ainsi qu'un grenier aménageable. Les dépendances incluent une grange, trois écuries, un garage de 35 m² et deux bâtiments annexes. Le tout sur 2 hectares de terrain attenant, idéal pour un projet de petite exploitation, de chevaux ou de résidence à la campagne. Commerces, école et services à proximité, Montluçon à 25 km, Guéret à 45 km.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5110 € et 6980€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un cadre champêtre et paisible, à proximité immédiate de Chambon-sur-Voueize – village classé parmi les Plus Beaux Villages de France – cette fermette en pierre de 1911 offre 132 m² habitables et un fort potentiel après rénovation.

Au rez-de-chaussée, elle comprend une cuisine, un salon avec cheminée, une salle à manger équipée d'un insert à bois, une salle d'eau avec WC et une buanderie.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres, une salle de bains et un grenier aménageable, permettant la création d'espaces supplémentaires selon vos besoins.

À l'extérieur, plusieurs dépendances complètent la propriété :

Une grange

Trois écuries, idéales pour un projet agricole ou équestre

Un garage de 35 m²

Deux autres bâtiments en pierre pouvant servir de stockage ou d'ateliers

Le tout est implanté sur un terrain attenant de 2 hectares, offrant de multiples possibilités : culture, pâturage, jardinage, accueil d'animaux, etc.

La propriété bénéficie d'un environnement calme tout en restant proche des commodités : commerces, école, services de santé à Chambon-sur-Voueize, station thermale d'Évaux-les-Bains à quelques kilomètres. Les villes de Montluçon (25 km) et Guéret (45 km) offrent un accès complet à tous les services urbains.

Une belle opportunité pour les amateurs d'espace, de nature et d'authenticité, dans le département de la Creuse.

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