LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39212SBV23 Prix: 61 000 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (54 400 EUR hors honoraires)

Charmante maison de village

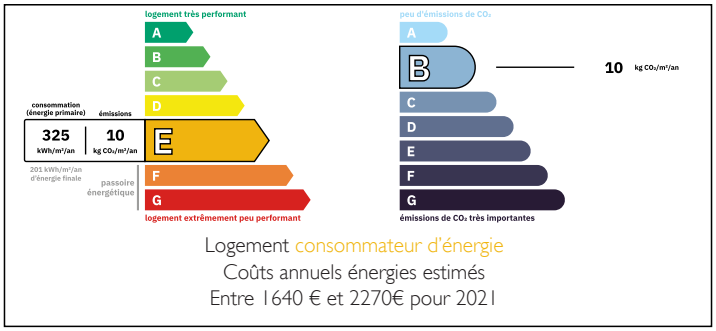
INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-la-Pouge
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	101 m2
Terrain:	114 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de village à vendre en Creuse, située sur une place calme proche de sentiers de randonnée et pistes cyclables. Proche d'Aubusson avec commodités locales. 3 chambres, cuisine ouverte, terrasse, abri et grenier spacieux. Idéal comme première maison ou maison de vacances.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1640 € et 2270€ pour 2021

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: A39212SBV23 Prix: 61 000 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (54 400 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**104 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de village chaleureuse se trouve sur une place tranquille dans un village typique au cœur de la Creuse, entourée de verdure où vous pouvez partir directement à pied ou à vélo. Le village dispose d'une pharmacie, d'une petite épicerie et se situe à proximité de la route principale menant à Aubusson pour toutes vos courses quotidiennes.
Au rez-de-chaussée une salle à manger conviviale et un salon avec une cuisine ouverte que vous pouvez moderniser à votre goût. Les fenêtres sont à double vitrage et le chauffage est électrique, avec la possibilité d'installer un poêle à bois. La salle de bain avec toilettes, douche et lavabo se trouve également au rez-de-chaussée.

À l'extérieur, un espace ouvert peut être aménagé en terrasse, petit jardin ou cour agréable, avec un abri attenant pouvant servir de cuisine d'été ou d'atelier créatif. De plus, un hangar avec accès par une voie latérale est idéal pour le stockage et le bois.

À l'étage, trois chambres conviennent parfaitement comme chambres à coucher ou bureaux, et le grenier spacieux peut servir de rangement ou être aménagé en chambres supplémentaires. Le grenier est spacieux mais pas encore isolé.

Cette maison est parfaite comme première acquisition pour une jeune famille ou comme maison de vacances charmante avec peu d'entretien du jardin, située dans un environnement rural calme mais vivant.
La fosse septique n'est pas conforme, mais elle est fonctionnelle.

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

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