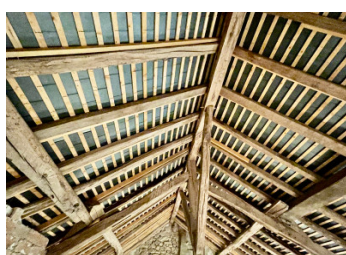
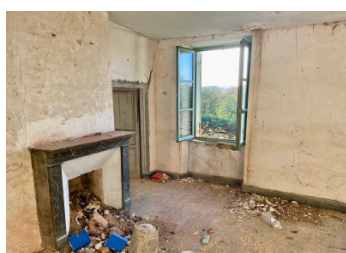


Manoir ancien du XVIII<sup>e</sup> siècle à rénover entièrement l'intérieur, avec étang de pêche et terrain.



## INFORMATION

Ville:	Noth
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	0
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	30000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Remontant au XVIII<sup>e</sup> siècle, cette propriété pleine de caractère offre une occasion rare de redonner vie à un lieu chargé d'histoire. Le bâtiment est déjà hors d'eau et équipé de fenêtres et portes en double vitrage ; le reste est à rénover entièrement pour en faire une demeure unique et de prestige .

À l'arrière de la propriété, un petit sentier descend vers un étang de pêche de 1,4 hectare (environ 3,5 acres), empoissonné. L'étang figure au cadastre depuis 1825, tandis que la maison est mentionnée pour la première fois au XVIII<sup>e</sup> siècle, témoignant du riche passé de ce lieu authentique.

## 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

La propriété est isolée sur son terrain, entourée d'arbres et de végétation, avec des terres qui descendent doucement jusqu'à un étang pittoresque et poissonneux.

À l'intérieur, la maison, est composée d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un majestueux espace sous les combles, le tout sous une toiture récemment rénovée. Deux escaliers intérieurs, situés à chaque extrémité de la maison, relient les différents niveaux.

Rez-de-chaussée : quatre pièces

Premier étage : un couloir et quatre pièces, ainsi qu'un ancien cabinet de toilette

Second étage : espace sous les combles

Toutes les huisseries ont été remplacées par des fenêtres double vitrage et équipées de volets verrouillables.

La propriété nécessite une rénovation complète, comprenant :

Installation électrique complète

Système de chauffage

Plomberie

Isolation des murs et de la toiture

Plâtrerie

Cuisine et salles de bains

Installation de fosse septique

L'étang ne respecte pas actuellement la réglementation, mais le futur acquéreur disposera de trois ans pour réaliser les travaux, incluant :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **398 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES