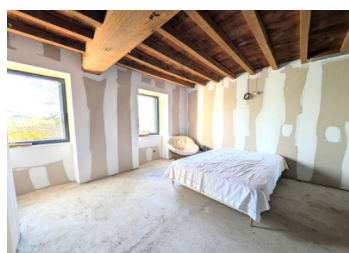


Charmante maison individuelle avec jardin et une vue magnifique sur la campagne, près du Puy-Malsignat

EXCLUSIF



## INFORMATION

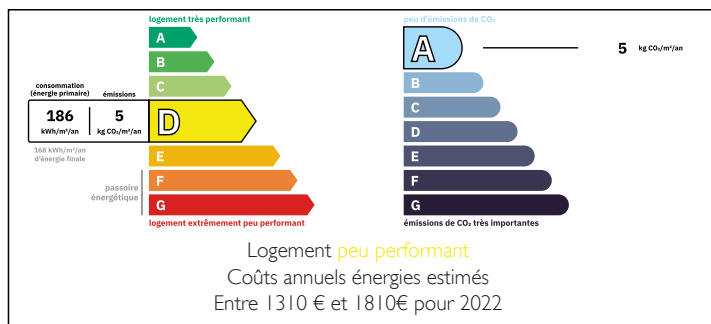
Ville:	Puy-Malsignat
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	2234 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située dans un hameau paisible dans une impasse, non loin de la ville d'Aubusson, célèbre pour ses tapisseries, et offre une vue magnifique sur la campagne environnante, jusqu'aux ruines du château du Puy Malsignat. Elle a été rénovée avec beaucoup de soin par des artisans qualifiés et n'attend plus que quelques touches finales pour devenir une belle maison familiale ou une résidence secondaire.

La fosse septique est neuve aux normes (et contrôlée), toutes les menuiseries sont en double vitrage + fenêtre alu (toutes les fenêtres, même les très grandes, sont oscillobattantes). La maison est entièrement isolée avec un DPE catégorie D et la plomberie est neuve. Électricité neuve (compteur non Linky / sorties de câble pour les radiateurs dans toute la maison. Réseau mobile de bonne qualité. Bonne orientation (sud)

## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

REZ- DE-CHAUSSEE:

CUISINE/DINATOIRE - aéro gommage sur le sol en granit et le fond de la cheminée (dont les joints ont été refaits), poutres aerogommées et vitrifiées, poêle à air pulsé canalisé avec bouches de diffusion d'air chaud aux 2 niveaux supérieurs, belle cuisine avec îlot central Mobalpa garantie 25 ans (valeur 13 000€) et électroménager Whirlpool neufs (plaques + four + lave-vaisselle + frigo, on dispose d'une porte de frigo de remplacement)

Four à pain authentique

Porte d'entrée entièrement vitrée

CELLIER - ouverture sur la buanderie faite avec poutre en chêne massif creusois

CAVE - cave voûtée

SALON - chape de béton - le parquet reste à poser. Il est déjà approvisionné et inclus dans la vente, avec sous-couche et plinthes.

Poêle (bois) à air pulsé canalisé avec bouches de diffusion d'air chaud aux 2 niveaux supérieurs

Grande fenêtre avec persienne en métal aerogommée et thermolaquée

BUANDERIE - plomberie prévue pour pouvoir faire une salle de bains et WC au rez-de-chaussée à l'extérieur, chauffe-eau plat connecté neuf

Accès extérieur

PREMIER ETAGE

GRANDE CHAMBRE + DRESSING - parquet en chêne ancien vitrifié, belle hauteur sous plafond(bouche de diffusion d'air chaud), grande fenêtre avec persienne en métal aerogommée et thermolaquée

CHAMBRE DOUBLE FENÊTRE

Le parquet reste à poser. Il est déjà approvisionné et inclus dans la vente, avec sous-couche et plinthes, poutres aerogommées, isolation phonique renforcée sur la cloison mitoyenne avec la SDB, sol isolé du bruit du RDC avec la chape en...