LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34730JET23 Prix: 88 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (80 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre (3 chambres) dans un hameau rural

INFORMATION

Ville:	Ars
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m2
Terrain:	966 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison est située dans un petit hameau, à quelques minutes en voiture d'Ars, par des chemins de campagne et à travers d'autres jolis hameaux. A Ars, il y a une école primaire, une salle des fêtes et une fête d'été très populaire. Il se trouve à moins de 10 km d'Aubusson, la ville de la tapisserie mondialement connue, avec ses magasins et ses commodités, et à une heure et demie de l'aéroport de Limoges. Il y a des sentiers de randonnée et des pistes cyclables tout autour et des lacs de baignade à proximité. Dans le champ attenant, il y a en ce moment deux chevaux. La propriété est une maison de vacances très appréciée depuis plus de 20 ans.

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.

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: A34730JET23 Prix: 88 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (80 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**538 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison mitoyenne en granit possède des portes doubles menant à un entrée spacieuse avec une cheminée en pierre d'origine. Des pièces donnent sur les deux côtés et sur l'arrière, et un escalier en bois mène au premier étage. À gauche se trouve le salon clair et ensoleillé avec une cheminée décorative et des poutres apparentes, ainsi que des fenêtres donnant sur les jardins avant et arrière. La salle à manger, également dotée d'une cheminée décorative, se trouve à droite et une porte en verre teinté permet d'accéder à la buanderie située à l'arrière. La cuisine simple, au sol carrelé, est accessible depuis l'entrée ou la porte arrière. Une porte mène à la cave et une autre à la buanderie, où l'on peut installer un lave-linge.

Au premier étage, il y a trois chambres (23m2, 16m2 et 10m2) et une salle d'eau avec toilettes. Il y a également un grand palier qui contient actuellement un lit de jour, mais qui pourrait également servir de coin lecture/bibliothèque ou de petit bureau.

Le grand grenier très lumineux, grâce à 5 velux, est aménageable, et on y accède depuis la deuxième chambre (une porte et un escalier en bois).

A l'avant et à l'arrière, il y a un jardin herbeux avec des haies et quelques arbres. C'est un endroit agréable et privé pour s'asseoir et manger ou boire un verre de vin. La propriété dispose également d'un très joli puits dans...

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