LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37995DLO23 Prix: 33 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (27 000 EUR hors honoraires)

Belle opportunité pour les petits budgets – Ce charmant maison plein de potentiel n'attend que vous !

INFORMATION

Ville:	Châtelus-le-Marcheix
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	552 m2

RÉSUMÉ

Projet de Rénovation Plein de Potentiel – Cadre de Vie Idéal

Située dans un joli village, cette propriété à rénover offre un fort potentiel pour créer une charmante résidence principale ou secondaire. À quelques pas, vous trouverez une petite épicerie/bar, idéale pour les courses du quotidien ou partager un moment convivial.

À seulement quelques minutes, un magnifique lac vous invite à la détente : baignade, pêche, canoë ou tout simplement farniente au bord de l'eau – un véritable havre de paix.

Un bien avec beaucoup de charme, prêt à être transformé selon vos envies.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**282 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle Opportunité de Rénovation – Donnez Vie à Cette Charmante Maison de Village

Située dans un environnement calme et recherché, cette maison pleine de caractère représente une excellente opportunité pour les amateurs de rénovation, les investisseurs ou toute personne souhaitant créer la maison de ses rêves avec un budget raisonnable.

Ce bien de deux chambres offre de beaux volumes et conserve de nombreux éléments architecturaux d'origine, offrant un cadre idéal pour une rénovation soignée et élégante. Sa configuration actuelle permet une réorganisation créative des espaces afin de répondre aux besoins de la vie moderne tout en conservant son authenticité.

Caractéristiques principales :

Intérieur spacieux avec un fort potentiel d'aménagement

Éléments d'origine à restaurer pour révéler tout le charme de la maison

Jardin privé bien entretenu, parfait pour les repas en extérieur ou la détente

Environnement paisible à quelques pas d'un bar/épicerie pour les commodités du quotidien

Idéal pour un investisseur ou un premier projet de rénovation ambitieux

Avec un peu de vision et de soin, cette propriété peut être transformée en une magnifique résidence. Que vous soyez un rénovateur expérimenté ou que vous vous lanciez dans votre premier projet, voici une opportunité rare de redonner vie à un bien chargé de charme et de potentiel.

Une visite s'impose – laissez parler votre imagination,