LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38271LEL23 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

Charmante ferme avec chambres d'hôtes, jolies vues sur le jardin, granges et terrain .

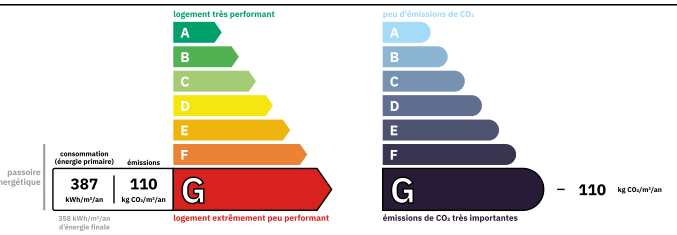
INFORMATION

Ville:	Fursac
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	151.22 m2
Terrain:	6600 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau tranquille, cette charmante ferme de 4 chambres séduit par son charme intemporel. La propriété dispose de granges, de vastes jardins s'étendant sur près de deux acres, d'un verger et de belles vues sur la campagne. Les travaux qui ont été effectués ont été réalisés selon des normes élevées, des travaux à terminer dans certains domaines. Allie harmonieusement le confort moderne au charme rustique. La proximité d'un village voisin avec des commodités et d'un bourg dynamique ajoute à la commodité. Au-delà d'être une charmante maison familiale, son potentiel de revenus locatifs renforce son attrait, ce qui en fait un havre polyvalent et accueillant pour ceux qui recherchent à la fois la sérénité et les opportunités d'investissement.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7060 € et 9600€ pour 2023

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:	**1045 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose des éléments suivants :
Hall d'entrée sur toute la longueur de la propriété.
Cuisine avec poêle à bois, cellier et buanderie.
Séjour spacieux.
Chambre d'amis au rez-de-chaussée avec salle de douche attenante moderne équipée avec lavabo et WC.
Palier au premier étage avec deux chambres doubles à décorer et une salle de bain familiale moderne entièrement équipée avec baignoire sur pieds, douche à l'italienne, WC, bidet et salle de douche attenante avec vasque et WC.
La propriété a des fenêtres à double vitrage, a été entièrement refaite au cours des 3 dernières années, dispose d'un système de drainage des fosses récemment installé, 2021, a une nouvelle plomberie partout, un chauffage central au fioul et le toit a été isolé.
A l'extérieur, la propriété dispose de deux granges et de deux hangars, l'une des granges ayant un permis de construire, et pourrait être un petit gîte ou un atelier de travail ou d'art par exemple.
Le terrain et les jardins sont reliés à la propriété et sont vastes, avec de grandes pelouses et des dizaines d'arbres fruitiers, dont des prunes Mirabel, des abricots, des pommes et des poires.
Il y a une source d'eau qui traverse le jardin.
C'est une opportunité idéale pour quiconque cherche à établir un jardin maraîcher ou une petite exploitation.
Pour plus d'informations, contactez-moi.

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