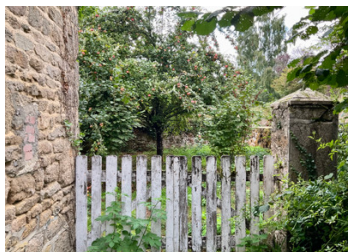


Cottage traditionnel de 3 chambres dans un petit village, jardin et grange attenante, bois à proximité



INFORMATION

Ville:	Chavanat
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	68 m2
Terrain:	14970 m2



RÉSUMÉ

Cette charmante petite maison, construite environ 1895, est située au bord d'un petit village avec une salle des fêtes, une mairie, une ferme en haut de la route où l'on trouve du fromage de chèvre, et des artisans locaux (potier, charpentier, mécanicien, couvreur) - un petit endroit très autosuffisant ! À proximité (en voiture) se trouve Vallière avec tous les commerces: une boulangerie, une boucherie, une épicerie et un café. À environ 15 minutes en voiture se trouve Aubusson, la jolie ville médiévale de tapisserie, avec des commerces plus importants. Non loin de là il y a le lac de Lavaud Gelade (baignade et pêche) et le lac plus grand de Vassivière (sports nautiques, galerie d'art sur l'île, cafés). Il suffit de sortir de la maison pour faire des promenades en forêt, du vélo...

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

Au rez-de-chaussée, la maison comprend un hall d'entrée, un grand salon et une cuisine. À l'étage, il y a 3 chambres, une salle d'eau et WC. Le cottage est mitoyen et il y a une grange d3 40m2 de l'autre côté (possibilité d'agrandir le logement avec les autorisations habituelles).

Des portes-fenêtres donnent accès directement à la terrasse arrière et au jardin depuis la cuisine, et une deuxième portes-fenêtres donne accès à la terrasse depuis le salon. La maison (68 m²) et le jardin attenant ont une superficie totale de 615 m². Le jardin clos donne sur les champs et la campagne environnants. Deux parcelles de bois se trouvent à quelques pas. Il y a un pommier dans le jardin, un barbecue en brique, un petit appentis et un vieux four à pain.

Une cheminée en granit, un foyer ouvert et des poutres apparentes ont été conservés dans le salon. Bien que le cottage gagnerait à être rénové, il est habitable de suite.

Si vous souhaitez voir d'autres photos, n'hésitez pas à me contacter. Je vis dans ce charmant petit village depuis près de 20 ans et je serais ravi de répondre à toutes vos questions sur les environs.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 332 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES