LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A42302ATM36 Prix: 248 775 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (232 500 EUR hors honoraires)

Élégante maison bourgeoise avec gîte, jardins et terrain dans un village charmant

INFORMATION

Ville:	Cuzion
Département:	Indre
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	214 m2
Terrain:	3423 m2

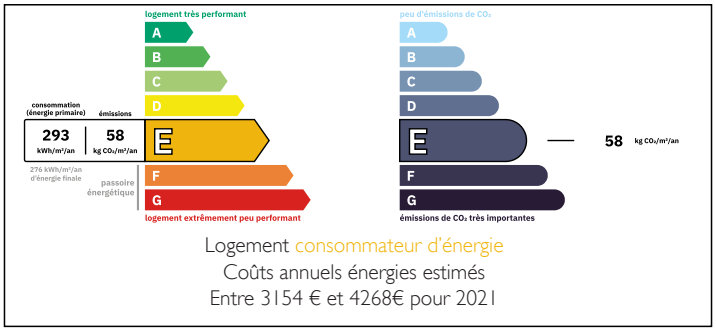
RÉSUMÉ

Entrez dans l'histoire avec cette élégante villa, son charmant cottage d'amis et son jardin clos digne d'un conte de fées avec terrain attenant. Plus qu'une maison, c'est un style de vie riche en intimité, en caractère et en opportunités.

La maison principale s'étend sur trois étages spacieux avec des parquets en chêne, un escalier en châtaignier remarquable, des pièces de réception lumineuses et une cuisine ouvrant sur un patio ensoleillé pour recevoir sans effort. Les chambres bénéficient d'une vue sur la vallée de la Creuse depuis leur balcon, et les pièces supérieures modulables peuvent s'adapter à vos envies.

Un gîte séparé offre un cadre de vie confortable avec un potentiel d'agrandissement sous réserve d'un permis de construire, tandis que les garages.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3154 € et 4268€ pour 2021

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: A42302ATM36 Prix: 248 775 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (232 500 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**632 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrez dans une véritable tranche d'histoire avec cette magnifique maison, agrémentée d'un charmant gîte et nichée dans un jardin clos intemporel avec des terres attenantes.

La maison séduit dès le premier regard. À l'intérieur, les magnifiques parquets en chêne et le majestueux escalier central en châtaignier évoquent un savoir-faire artisanal intemporel à mesure que vous montez les trois étages spacieux.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un salon et d'une salle à manger spacieux où la double exposition et les moulures rappellent un héritage raffiné. Les boiseries d'origine ajoutent de la chaleur et de la texture, tandis que la cuisine est idéalement située pour s'ouvrir sur un patio attenant, offrant un cadre parfait pour les repas en plein air et les réceptions à l'intérieur comme à l'extérieur. Le confort pratique est assuré par des toilettes au rez-de-chaussée et un chauffage central fiable, rendant cette maison prête à être habitée dès le premier jour.

Au premier étage, vous trouverez deux grandes chambres, chacune dotée d'un petit balcon offrant une vue imprenable sur la pittoresque vallée de la Creuse. Une troisième chambre a été judicieusement transformée en une salle de bains spacieuse équipée d'une baignoire sur pieds et d'une cheminée décorative, préservant ainsi le romantisme et le charme tout en offrant le confort moderne. Une deuxième salle d'eau et des toilettes à cet étage ajoutent encore plus de praticité.

L'étage supérieur s'ouvre sur quatre pièces qui offrent un potentiel flexible : elles peuvent facilement être aménagées pour accueillir une salle...

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