

Charmante maison avec beau potentiel, proche du lac de Courtille à Guéret



INFORMATION

Ville:	Guéret
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	101 m2
Terrain:	398 m2

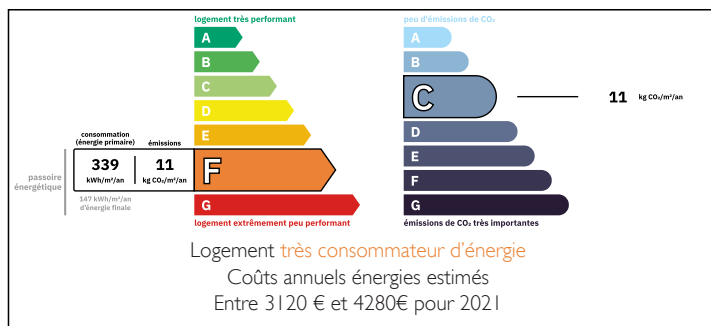
RÉSUMÉ

Maison familiale individuelle avec jardin et garage, offrant un excellent potentiel de rénovation dans un secteur recherché, à proximité du lac de Courtille à Guéret.

Une propriété spacieuse et polyvalente offrant une belle opportunité de créer une agréable maison familiale, dans un environnement résidentiel calme, tout en bénéficiant d'un accès facile au lac, au centre-ville et aux commodités.



DPE



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

Cette charmante maison est située à Guéret, à proximité immédiate du lac de Courtille, et offre un beau potentiel pour les acquéreurs souhaitant rénover un bien et l'aménager selon leurs goûts.

La maison est répartie sur deux niveaux. Le niveau inférieur comprend une entrée, deux chambres, une buanderie et un garage, offrant ainsi des espaces supplémentaires pratiques et polyvalents. À l'étage se trouvent une cuisine, un salon-séjour, deux autres chambres, une salle de bains et un WC.

La propriété bénéficie également d'un petit jardin privé, dans un environnement résidentiel agréable. Des travaux de rénovation et de modernisation sont à prévoir, mais la maison offre un excellent potentiel pour créer un intérieur confortable et personnalisé.

L'un des principaux atouts de cette propriété est son emplacement privilégié : le lac de Courtille se trouve à proximité, tandis que le centre-ville de Guéret, les commerces, les écoles et les autres commodités sont facilement accessibles.

Une belle opportunité pour les acquéreurs à la recherche d'une maison de ville avec garage, jardin et beau potentiel d'aménagement, idéalement située à Guéret.

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: 1591 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES