LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48073JVM23

Prix: 110 000 EUR
honoraires charge vendeur

Une maison rénovée avec goût, pleine de possibilités

INFORMATION

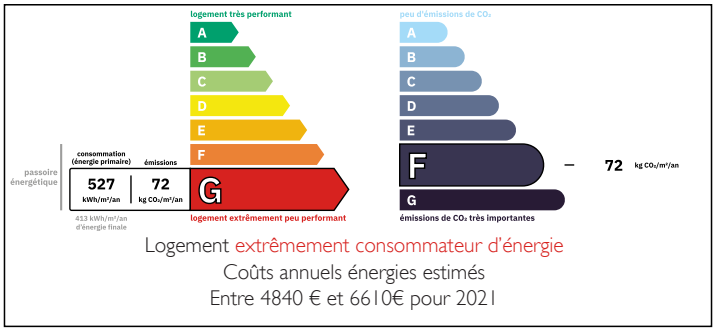
Ville:	Saint-Moreil
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	10447 m2

RÉSUMÉ

Dans la campagne verdoyante de la Creuse, cette charmante maison des années 1950 a été joliment rénovée. Construite à flanc de coteau, elle gagne un niveau à l'arrière et offre un espace modulable en deux parties indépendantes — idéal pour les invités, la famille ou un revenu locatif.

L'appartement au niveau jardin comprend une chambre, une salle de bains et une cuisine, plus chaufferie et cave, avec accès direct au jardin. Le rez-de-chaussée offre cuisine, deux chambres, salle de bains, WC et séjour. Les combles permettent d'ajouter deux chambres et une salle de bains.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4840 € et 6610€ 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: A48073JVM23

Prix: 110 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**740 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans la campagne verdoyante et vallonnée de la Creuse, cette charmante propriété des années 1950 a été rénovée avec soin et beaucoup de goût, alliant le cachet de l'ancien au confort d'aujourd'hui. Construite à flanc de coteau, la maison gagne astucieusement un niveau supplémentaire à l'arrière — offrant luminosité, espace et un lien privilégié avec le jardin.

Ce qui rend cette maison si particulière, c'est sa modularité : l'espace de vie se compose de deux parties pouvant aisément fonctionner de manière indépendante — idéal pour accueillir famille et amis, vivre à plusieurs générations, ou générer des revenus locatifs.

Au niveau jardin (sous-sol), un appartement indépendant joliment aménagé vous attend, comprenant une chambre, une salle de bains et une cuisine entièrement équipée. À l'arrière se trouvent une chaufferie / buanderie et une cave pour le rangement. Cerise sur le gâteau : cet appartement ouvre directement sur le jardin à l'arrière — l'endroit idéal pour savourer un café le matin ou un verre de vin en soirée, au grand air.

La maison au rez-de-chaussée offre un cadre de vie confortable et prêt à habiter, avec une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un WC séparé et un séjour lumineux et accueillant.

À l'étage, les combles / le premier étage ne demandent qu'à être aménagés selon vos envies — avec la possibilité de créer deux chambres supplémentaires et une seconde salle de bains, de quoi offrir tout l'espace dont une famille qui s'agrandit ou un projet de location saisonnière...

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