



Superbe maison de caractère sur
son terrain, avec une jolie vue.
Grange indépendante

213 000 €

175 m²

4 pièces

Guéret



Coup de cœur

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Surface | 175.00 m ² |
| Séjour | 40 m ² |
| Superficie du terrain | 31 a 47 ca |
| Pièces | 4 |
| Chambres | 3 |
| Niveaux | 2 |
| Salle d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| État général | En bon état |
| Chauffage | Réversible |
| Ouvertures | Bois, Double vitrage |
| Assainissement | Individuel |
| Cuisine | Aménagée et équipée |
| Taxe foncière | 880 €/an |

Référence 993 Surface habitable : 175 m2 +
Chambres : 3
Terrain : 3 147 m2

Dans un hameau paisible, nous vous proposons cette très belle et ancienne maison, restaurée en partie, sur 2 étages, un peu à l'écart des voisins.

La maison est habitable de plain pied.

De très beaux éléments anciens et d'origine ont été conservés. Les murs et les cheminées sont imposants.

Les ouvertures sont à double vitrage.

Chauffage grâce à un poêle à bois, mais aussi une pompe à chaleur. (air conditionné réversible)

Convecteurs électriques récents dans les chambres.

La maison offre : un hall d'entrée carrelé, avec l'escalier. Accès aux caves.

A droite, une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur la salle à manger, d'une surface de 40 m2. Une belle cheminée dans cette pièce. La lumière est traversante, et une porte mène à une petite terrasse surélevée, avec une jolie vue.

A gauche de l'entrée, un salon de 40 m2, avec son sol d'origine en pierres. Une belle cheminée dans cette pièce également, et un élément rare sous la fenêtre : un « potager », comme au château de George Sand, à Nohant.

Une chambre de 11 m2 avec placard. Une salle d'eau de 14 m2, avec wc séparé.

A l'étage, un palier, deux chambres de 15 et 20 m2, une salle d'eau avec wc de 15 m2, au-dessus du salon.

L'autre côté, au-dessus de la salle à manger, n'a pas été restauré. Il y a donc possibilité d'agrandir la surface habitable, et d'ajouter 2 chambres supplémentaires.

Sous la maison, deux magnifiques et immenses caves, reliées par un couloir tout en pierre. L'endroit est magique.

Dans le jardin, une mare avec des poissons (un ancien lavoir), alimentée par une source.

Une grange indépendante de 60 m2 environ sur le terrain.

L'ensemble bénéficie d'une vue superbe, et d'une localisation idéale, en sortie de village, à 10 mn de Gueret. (tous services et commerces, hôpital). Un bonheur !

Mandat N° 993. Honoraires inclus de 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 200 000 €. DPE manquant

Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/attegia/honoraires>

Les points forts :

- Maison de caractère
- grange
- proche Gueret

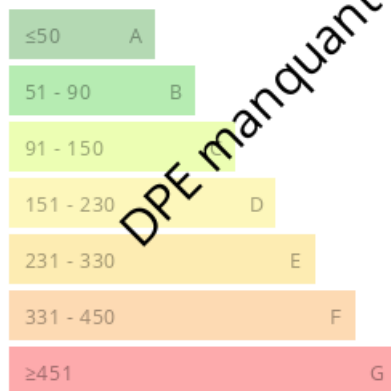


Attegia immobilier
1 Place St Pierre
23270 Châtelus-Malvaleix
www.immo-creuse-berry.com
infos@immo-creuse.com
05 55 61 83 81



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)