



## Charmante maison de campagne avec 2 chambres

97 200 €

80 m<sup>2</sup>

3 pièces

Nouzerines Boussac



A voir absolument

Surface	80.00 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	08 a 77 ca
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Chauffage	Electrique Granulés Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement ext.	3 grand parking
Taxe foncière	217 €/an

---

Référence 995 **Dans un hameau paisible, nous vous proposons cette très belle maison de campagne avec 2 chambres, internet fibre, cuisine équipée, salon avec poêle à granulés récent, double vitrage, parking, atelier, garage, jardin et terrasse un peu à l'écart des voisins.**

Parfait comme résidence principale ou maison de vacances.

Salon 20m2  
Cuisine équipée 20m2

La maison est lumineuse et agréable.  
Les ouvertures sont à double vitrage.  
Fosse septique au norme

La fibre (Internet) a été récemment connectée à la propriété.

La région locale est vallonnée et il y a de merveilleux sentiers pour la marche ou l'équitation ainsi que le cyclisme.

Activités à proximité golf, équitation, lac avec activités nautiques, accrobranche, etc.

A moins de 15 minutes en voiture de Boussac avec divers commerces, médecins et un marché hebdomadaire (le jeudi), à moins de 30 minutes de La Chatre, à moins de 40 minutes de Guéret et à 50 minutes de Montluçon.

Paris à moins de 4 heures en voiture.

Pour plus d'informations, veuillez contacter **Carol Ironside**, agent commercial RSAC 477993364 Chatx

Contact : **attegiaberry@yahoo.com**

**06 22 18 44 77**

Ou venez nous rencontrer à notre agence 38 Avenue de l'Auvergne, 36160 Sainte Sévère sur Indre

Mandat N° 995. Honoraires inclus de 8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 90 000 €. Classe énergie D, Classe climat A.. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2012 : 819.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Cadre rural
- Grand parking en dur
- Jardin

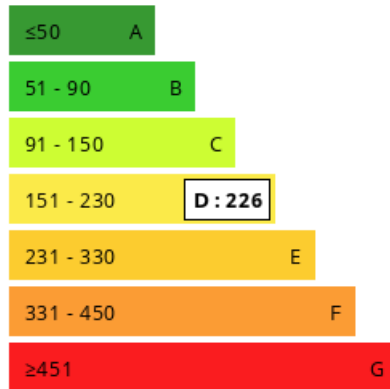


**Attegia immobilier**  
1 Place St Pierre  
23270 Châtelus-Malvaleix  
[www.immo-creuse-berry.com](http://www.immo-creuse-berry.com)  
[infos@immo-creuse.com](mailto:infos@immo-creuse.com)  
05 55 61 83 81



### Consommations énergétiques

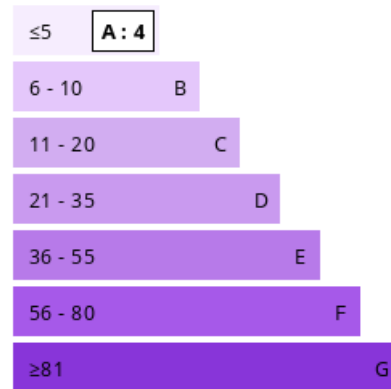
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

sarl au capital de 100 € • SIRET 502355258 • TVA FR66502355258 • Carte pro 2301 2018 000 029 818, délivrée par CCI Creuse • Caisse de garantie auprès de Galian 89 rue de la Boétie 75008 Paris d'un montant de 120000 € avec maniement de fonds • RCP 120137405 auprès de MMA entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9  
Document non contractuel