



Chatelus Malvaleix, dans le bourg.  
Une propriété avec cour.

38 500 €

175 m<sup>2</sup>

7 pièces

Châtelus-Malvaleix



Exclusivité

Surface	175.00 m <sup>2</sup>
Séjour	27 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	01 a 58 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	2

---

Référence 997 Surface habitable : 177 m2

Chambres : 5

Terrain : 158 m2

Dans le bourg de Chatelus Malvaleix, et dans une toute petite rue très calme.

Tout proche des commerces, médecins, pharmacie. Pour habitation ou investissement locatif :

Nous vous proposons en exclusivité cette maison, à restaurer, composée à l'origine de 2 habitations réunies en une seule.

Il y a bien 2 escaliers intérieurs pour se rendre à l'étage, et donc possibilité de séparer les deux à nouveau, pour faire 2 habitations distinctes.

Reliée au tout à l'égout. Une chaudière a fioul a été installée, mais n'est pas branchée.

Une partie de l'électricité a été refaite. Quelques volets roulants électriques au RDC.

L'isolation a été commencée. Habitable de plain-pied.

On entre dans un séjour de 19,5 m2, avec une magnifique et rare cheminée en granit. Sol carrelé.

Une arrière-cuisine de 19 m2 dans laquelle se trouve un escalier, le ballon d'eau chaude et la chaudière.

Une salle d'eau de 5 m2, avec douche italienne. Un couloir.

Une chambre de 14.5 m2. Il est possible de faire communiquer cette pièce avec le séjour, en perçant le placard entre les 2.

Un salon de 26.5 m2, un escalier.

A l'étage, les pièces sont en enfilade. Le sol est constitué d'un plancher à lames larges anciennes.

On y trouve une chambre de 14.5 m2, une pièce d'eau avec wc et lavabo de 5.5 m2, une chambre de 14.2 m2, un dégagement de 8.2 m2, une pièce à finir de 21 m2, une chambre de 22.5 m2.

La cour d'une vingtaine de m2, se trouve sur l'arrière. Elle comporte des rangements tout du long, et l'accès à une cave.

Le grenier est magnifique, et en partie recouvert de tomettes anciennes. La toiture est correcte.

Tout proche des écoles, du collège, des commerces et services, tous accessible à pied.

Vous trouverez aussi un lac avec une plage ouverte à la baignade en été.

Mandat N° 997. Honoraires inclus de 10% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 35 000 €. Non soumis au

DPE Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Possibilité 2 logements côte à côte
- Habitable au rez de chaussée



**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)