

**237 000 EUR\***

\*237 000 € honoraires inclus  
220 000 € hors honoraires

Honoraires : 7.73 % TTC à la charge de l'acquéreur

## Maison à Vendre - FELLETIN

Référence : 6497

### Informations générales

Type de bien	Maison
Statut du bien	3 - Mandat en cours
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Pays	France
Lotissement	Non
Mitoyenneté	1 côté
Type Ecole	M...
Piscine	10 Km
Services à proximité	Tous commerces

### Aspects financiers

Prix	237 000 EUR
Prix au m2	1 097 EUR
Taxe Foncière	2 476 EUR

### Surfaces

Surface	216 m2
Surface Dépendance(s)	66 m2
Surface terrain	112 m2

### Extérieur

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Bois
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	10
Chambres	6
Type Chauffage	Mixte
Méca. Chauffage	Radiateur

### Mandat

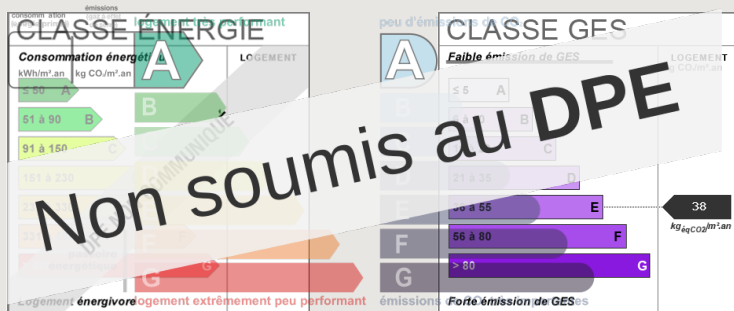
Référence Affaire	6497
Type Mandat	Simple

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Non
Date étab. Diag. énergétique	23/01/2026
Consommation énergie primaire	F
Valeur conso. énergie primaire	349 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	38 Kg CO2/m2/an
Surface de référence	108



Dans le calme discret de ce petit bourg creusois où le temps semble s'étirer avec douceur, mais non sans projets, cet ensemble de deux grandes maisons, réunies autour d'une cour intérieure a déjà une histoire et ne demande qu'à en écrire une autre. Ici, rien n'est figé. Les lieux invitent à imaginer. Deux bâtisses de 108m<sup>2</sup> chacune, indissociables, différentes à bien des égards : l'une peut devenir le refuge intime avec ses colombages, l'autre l'espace d'accueil, de création, de partage. On pense à une grande maison de famille où les générations se croisent sans se déranger, à un lieu de vie ouvert aux voyageurs, ou encore à un projet où habiter et travailler devient possible. La cour intérieure, à l'abri des regards, est le coeur de l'ensemble un trait d'union. Elle offre un espace presque secret, propice aux repas d'été, aux conversations qui s'attardent, aux moments suspendus.



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
RDC6	Entrée		3,50	chauffage gaz de ville	
RDC6	Buanderie		8,50	chauffage gaz de ville	
RDC6	W.C.		2	et lave mains-chauffage gaz de ville...	
1ER6	Dégagement		5	chauffage gaz de ville	
1ER6	Cuisine		8,20	amenagee-chauffage gaz de ville	
1ER6	Séjour double		33	cheminee ouverte et acces balcon-chauffage gaz de ville...	
2EME6	Chambre		9	mansardee + placard- chauffage electrique...	
2EME6	Couloir		3,20	chauffage electrique	
2EME6	Bureau		7,50	mansarde-chauffage electrique	
2EME6	W.C.		1,50	vmc	
2EME6	Salle de bains		4,80	chauffage electrique	
2EME6	Chambre		9	mansardee-chauffage electrique	
ANV	Garage		38	compteur electrique pour les 2 maisons...	
ANV6B	Garage		28		
RDC6B	Pièce à vivre		42,50	avec cuisine ouverte partiellemnt amenagee-chauffage ga...	
RDC6B	Cave		15		
RDC6B	W.C.		1,60		
1ER6B	W.C.		1,20	chauffage gaz de ville	
1ER6B	Salle d'eau		7,10	chauffage gaz de ville	
1ER6B	Dégagement				
1ER6B	Chambre		17	+ dressing ferme de 3m²-chauffage electrique...	
1ER6B	Chambre		12	chauffage electrique	
1ER6B	Chambre		17	chauffage electrique	

## Photos

