

Magnifiquement présentée, en excellent état, grande ferme en pierre avec du terrain et dans le calme



## INFORMATION

Ville:	La Cellette
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	4262 m <sup>2</sup>



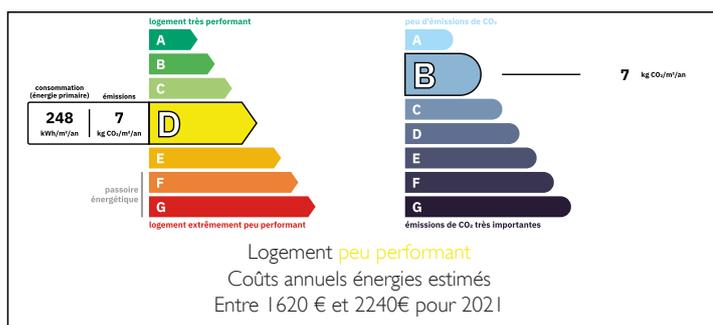
## RÉSUMÉ

Cette propriété joliment présentée est située dans un très joli hameau, à proximité du village de La Cellette et du village très animé de Genouillac qui se trouve au-dessus de la rivière La Petite Creuse, avec pêche à la mouche et promenades à la campagne.

Genouillac propose boulangers, bouchers, supérette, coiffeurs, centre médical avec médecin anglophone, pharmacie, petite jardinerie, crèche et collège.

Proche du domaine des 3 lacs avec sports nautiques, baignade en eau douce, espace enfants, bars et restaurants, aires de pique-nique et pêche, elle n'est qu'à 20 minutes en voiture des plus grandes villes de Guéret et de La Châtre.

## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 682 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Le long d'un chemin de campagne tranquille, passant devant trois autres maisons, cette superbe propriété est la dernière avant les champs ouverts et la campagne au-delà.

Devant la maison, il y a une cour en gravier, qui s'éloigne la maison du chemin, avec beaucoup d'espace pour se garer, bien qu'il y ait un grand hangar sur un côté de la maison avec suffisamment d'espace pour un atelier et pour garer de nombreux véhicules.

La porte principale mène à la grande cuisine équipée de style campagnard, au-dessus de la moyenne, (environ 32 m<sup>2</sup>) avec toutes les commodités normales incluses une cuisinière (piano) et un poêle à granulés moderne. Murs en pierres apparentes d'origine et poutres en chêne lui donnant une atmosphère cosy. À l'arrière, une buanderie, ainsi qu'une salle d'eau et WC modernes.

Le salon/salle à manger ouvert mesure environ 50 m<sup>2</sup> et possède des fenêtres aux deux extrémités, la salle à manger donne sur l'avant de la maison, la partie salon donne sur le jardin à l'arrière.

Au premier étage, la grande mezzanine sert de pièce de vie et de bureau, et du palier, deux chambres doubles de très bonnes dimensions.

Les jardins sur les côtés et à l'arrière sont pour la plupart en pelouse, avec des arbres matures, des arbres fruitiers et des arbustes, ainsi qu'une maison d'été. Le terrain plus à l'arrière est plat et gazonné, suffisamment grand pour que les petits animaux ou pour que les chiens et les enfants puissent courir.

Une propriété très agréable sans...