

Ferme en pierre magnifiquement présentée, entièrement rénovée, avec plus de 22+ Ha de terrain, pâturages, bois

EXCLUSIF



## INFORMATION

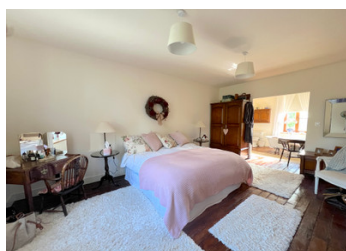
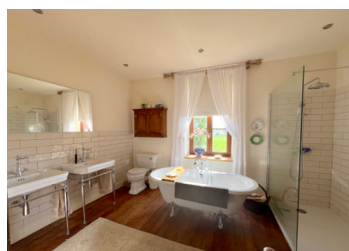
Ville:	Gouzon
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	223407 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Non loin de la jolie ville rurale de Gouzon, mais située dans une très belle campagne, dans un hameau de seulement 2 autres maisons occupées, dont la plus proche est à plus de 100 m, la propriété est un havre de nature et de paix et de tranquillité.

Gouzon, avec sa grande place du marché et son église du 13ème siècle, son supermarché, ses bars, ses restaurants et ses magasins, est idéalement situé pour visiter et explorer les activités naturelles, historiques et de loisirs que le département de la Creuse a à offrir. Des lacs de baignade en eau douce, des promenades et des randonnées à la campagne et l'un des meilleurs terrains de golf du Centre de la France, la région a tout à offrir.

La ville principale de Guéret est à 25 minutes ou 30 km le long...



## DPE

DPE non requis.

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.



## DESCRIPTION

Cette très grande propriété, avec sa très jolie ferme en pierre, a été entièrement rénovée et allie à merveille des intérieurs modernes et de bon goût avec les caractéristiques d'origine.

Dès l'entrée dans le hall, vous aurez déjà le sentiment que ce qui suit sera très spécial.

A droite, une cuisine de style campagnard, aménagée et restaurée avec amour, avec des caractéristiques modernes intégrées. Avec de la place pour une grande table de campagne et un canapé devant le poêle à bois, cette salle familiale est extrêmement accueillante et confortable.

Le salon, à gauche du hall, est presque terminé. Il dispose d'une nouvelle cheminée en pierre prête à recevoir un grand poêle à bois, de murs isolés et d'un sol en béton. Le parquet est prêt à être posé.

A l'étage, le palier cède la place à une belle et grande chambre principale, avec une salle de bain lumineuse et luxueuse, avec baignoire sur pieds, meuble double vasque et grande douche séparée. De l'autre côté du palier, avec de la place pour un bureau, deux autres chambres doubles avec une salle de douche Jack-and-Jill entre les deux pour l'utilisation de ces deux chambres.

A l'extérieur, une grande grange, de nombreuses écuries, des dépendances, un atelier, un poulailler et un hangar. Le terrain, à l'avant, laisse place à 44 ACRES de terrain attenant, composé de prairie, de bois, de quelques broussailles.

Il y a deux sources sur le terrain et des puits.

Cette propriété se prête à de nombreuses possibilités avec les...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1150 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES