

Grande propriété de plain-pied rénovée, avec 3 chambres, presque 1 ha de jardin, plan d'eau et belles vues.



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Ajain   |
| Département: | Creuse  |
| Ch:          | 2       |
| SdB:         | 1       |
| Surface:     | 120 m2  |
| Terrain:     | 9795 m2 |

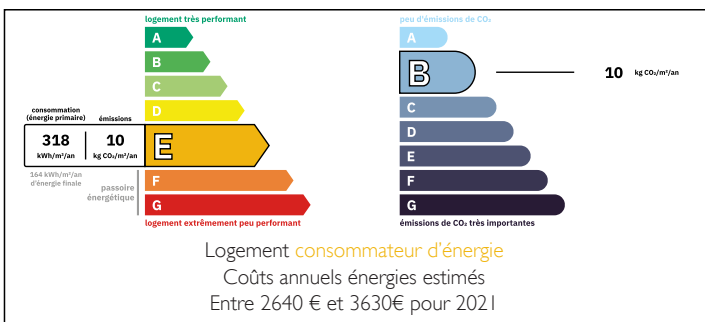
## RÉSUMÉ

À proximité du village d'Ajain, avec boulangerie et supérette pour les besoins quotidiens, cette grande propriété modernisée bénéficie d'un accès facile aux axes routiers vers Guéret, Montluçon et les réseaux autoroutiers.

Entourée d'un paysage magnifique, avec vue sur les Monts de Guéret et la Forêt de Chabrières, la propriété offre le cadre idéal pour le calme et les journées d'été paresseuses.

La région est un havre de paix pour les amoureux de la nature, avec l'étang des "Landes" à proximité et la campagne sur la porte. Cette région vierge de la Creuse dans le centre de la France, est un véritable pays des merveilles, entouré de structures et de monuments historiques.

## 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:** 1020 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Par des portes privées à commandes, sur une cour en gravier, la propriété est en retrait sur une terrasse ensoleillée qui bénéficie d'un auvent pour les journées vraiment ensoleillées.

Dans le hall, le salon, la salle à manger et la cuisine sont ouverts. Un poêle à granulés dans un coin donne à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et la cuisine à une extrémité est équipée et moderne avec une plaque à induction. Il y a un bar pour le petit-déjeuner pour plus de commodité, mais le salon et la cuisine de 40 m2 laissent suffisamment de place pour une table à manger et des chaises et un salon de taille familiale.

Sur le côté et à l'arrière, une cuisine d'été, parfaite pour les bottes boueuses et la préparation des repas, et le garage à l'avant a été rénové avec des portes-fenêtres pour être utilisé comme chambre d'amis ou comme pièce d'été lumineuse.

Retour au hall, qui, à droite, mène à un WC séparé, une salle de bain avec baignoire et douche séparée et trois chambres doubles, chacune avec placards intégrés.

La propriété est isolée, a le double vitrage, chauffée par un poêle à granulés et des radiateurs électriques, dispose d'un grand grenier qui couvre toute la propriété et d'une belle position ensoleillée au sud-ouest.

À l'extérieur, le jardin est principalement gazonné, avec quelques arbres et arbustes matures, et dispose de la place pour un jardin de fleurs et un potager. Il y a également, une grande grange avec atelier.

Un jacuzzi...