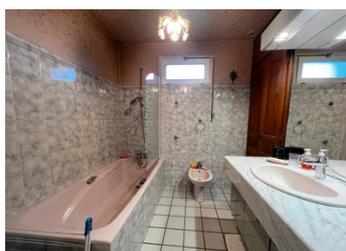
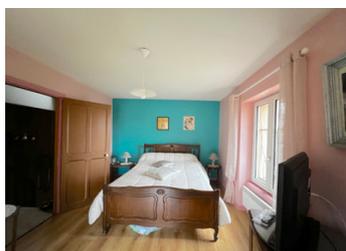


Grande propriété de village, 4 chambres dans un village dynamique avec commodités. Jardin privé.



## INFORMATION

Ville:	Genouillac
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

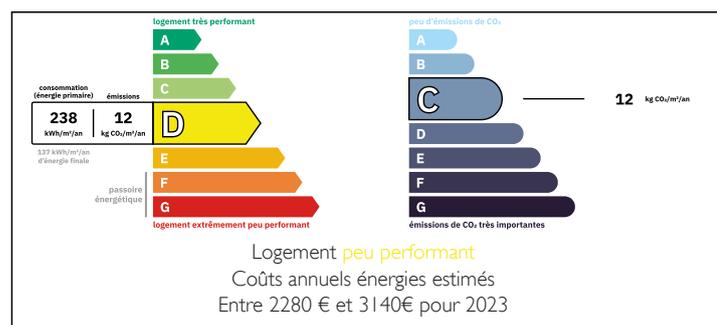


## RÉSUMÉ

Cette maison en pierre est située à quelques pas du centre du très joli village de Genouillac qui se trouve au-dessus de la rivière La Petite Creuse, mi-chemin entre Guéret et la Châtre, propose des boulangeries, une boucherie, une supérette, un coiffeur, un centre médical et une pharmacie, une petite jardinerie, une crèche et une école primaire.

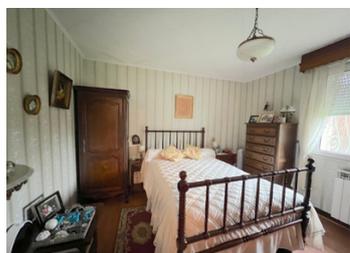
À proximité des 3-lacs avec sports nautiques, baignade en eau douce, espace enfants, bars et restaurants, aires de pique-nique et pêche.

## 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:** 1267 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette grande propriété en pierre est située à proximité du bord du village, mais à quelques pas à pied des commodités.

La maison est accessible soit par la très jolie entrée en escalier, soit par le côté à travers le jardin avec de la place pour garer des véhicules, menant à la cuisine.

Depuis la porte principale, l'entrée et le couloir s'ouvrent sur la salle à manger à gauche, qui mène ensuite au salon. Un poêle à bois caractéristique, commun aux deux pièces, donne une sensation de confort. Il y a une véranda à côté du salon, offrant un espace de vie supplémentaire.

La cuisine, à droite de l'entrée, est ouverte sur un coin déjeuner, et est compacte à une extrémité de la pièce, mais a tout ce qu'il faut pour une cuisine moderne. Il y a aussi un poêle à bois, qui garde la pièce au chaud en hiver et peut être utilisé pour cuisiner. La porte donne sur le jardin, qui est à l'arrière et sur le côté et sans vis-à-vis. Derrière la cuisine, un Cellier.

À l'arrière de la maison, se trouve une chambre double de bonne taille, avec à côté, une salle de douche et des toilettes au rez-de-chaussée. Il y a aussi une chambre plus petite avec une douche dans un coin ; idéale comme espace de bureau. Les placards aménagés dans le couloir sont très pratiques. L'autre extrémité de cette partie de la maison mène à un garage privé sous la maison...