

Charmante maison de trois chambres, beaux jardins, dépendance en pierres à rénover, dans un hameau paisible.

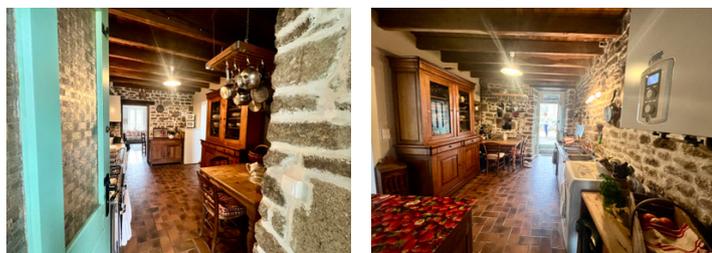


## INFORMATION

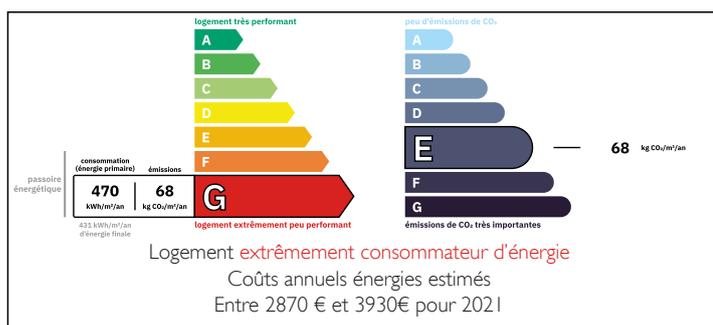
Ville:	Champsanglard
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	1701 m2

## RÉSUMÉ

Située dans un paisible hameau habité depuis longtemps, cette propriété se trouve à seulement 15 minutes en voiture d'un bourg offrant de nombreuses commodités, notamment des restaurants, des boutiques, des supermarchés et une gare. Elle est également proche de lacs de baignade et est entourée du pittoresque paysage vallonné du Limousin – un véritable havre de paix rural français. Confortable, chaleureuse et pleine de caractère, elle est idéale pour des vacances en famille.



## 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: **427 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette charmante propriété dispose d'un parking privé dans la cour avant, accessible par un portail double. Un porche en pierre mène à la porte d'entrée, qui s'ouvre sur une cuisine rustique (12,52 m<sup>2</sup>), dotée de meubles indépendants, de murs en pierres apparentes et d'un plafond à poutres apparentes.

Attenant à la cuisine se trouve le chaleureux salon (20,52 m<sup>2</sup>), doté d'une cheminée avec poêle à bois. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre (8,71 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau (3 m<sup>2</sup>) équipée d'un lavabo, de toilettes et d'un placard intégré. Une petite pièce (4 m<sup>2</sup>) sert actuellement d'atelier d'artiste, mais pourrait facilement servir de bureau.

Au premier étage, deux chambres communicantes (17,50 m<sup>2</sup> et 11,75 m<sup>2</sup>), toutes deux avec parquet et une jolie vue sur le jardin.

À l'extérieur, un escalier mène à une cave. Le vaste jardin, agrémenté de plantes et de feuillages, offre une terrasse idéale pour recevoir en plein air.

Le portail mène à une charmante maison en pierre. Avec les autorisations nécessaires, elle pourrait être transformée en logement supplémentaire, en petit gîte, voire en projet professionnel. Elle pourrait également servir d'atelier d'artiste ou de salle de loisirs.

À l'avant de la propriété, une double porte mène au garage (ancienne laiterie), dont les murs ont été recouverts de plaques de plâtre et un premier étage a été ajouté. Avec un minimum de travaux, cet espace pourrait facilement être transformé en logement supplémentaire.

Cette propriété bénéficie du chauffage central au gaz et d'une toiture refaite en 2016, ce qui...