

Absolument magnifique grange rénovée dans un joli village à 10 minutes de la ville historique d'Aubusson.

EXCLUSIF



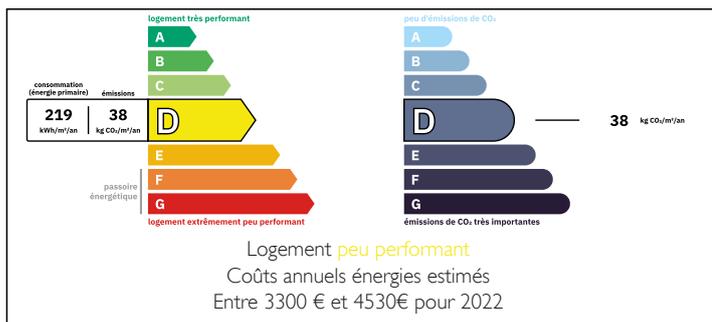
## INFORMATION

Ville:	Saint-Maixant
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	163.4 m <sup>2</sup>
Terrain:	21202 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une superbe grange rénovée offrant le meilleur de la vie à la campagne avec une finition moderne et luxueuse. Cette maison unique dispose de grands espaces de vie ouverts avec des baies vitrées qui inondent la pièce de lumière naturelle et offrent une vue imprenable sur la campagne. La cuisine équipée de qualité est à la fois élégante et pratique, idéale pour recevoir ou pour la vie de famille. Conçue avec soin, la propriété offre également la possibilité de créer deux chambres supplémentaires, ce qui en fait une maison flexible pour les familles qui s'agrandissent ou celles qui recherchent plus d'espace. Un mélange rare de charme rustique et de confort contemporain dans un magnifique cadre rural. La propriété est entourée d'un jardin bien entretenu et dispose d'un terrain non attenant (voir la description complète).

## 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.



## DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSEE: une entrée ( 4m x 4.3m), une magnifique pièce à vivre avec belle cuisine équipée et une magnifique fenêtre de style église donnant sur la campagne (7.6m x 10m), une pièce actuellement utilisée comme buanderie, mais qui pourrait être transformée en troisième chambre ( 2.9m x 3.5m), WC.

Au 1er étage: une pièce palière actuellement utilisé comme deuxième salon et bureau ( 3.71m x 3.66m), chambre 1 ( 3.05m x 4.9m) avec salle d'eau et WC, chambre 2 (3.8m x 3.5m).

À cet étage, la structure est en place pour créer deux chambres supplémentaires au-dessus du carport.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1163 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Grenier au-dessus (7.9m x 14.6m)

Attenant un garage (7.62m x 12.2m) avec WC séparé, une grange avec chaufferie, un appenti.

Le tout sur un terrain attenant de 3612m<sup>2</sup> avec un bassin d'agrément.

Non attenant, diverses parcelles de 17,590m<sup>2</sup>

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES