

Charmante maison en pierre rénovée, 4 chambres, vendue meublée. Idéale maison de vacances.

EXCLUSIF



## INFORMATION

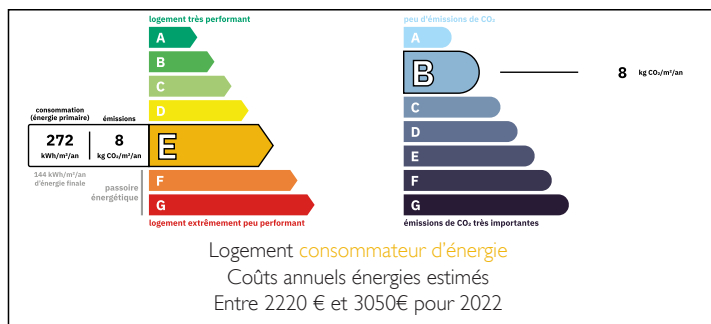
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | La Souterraine     |
| Département: | Creuse             |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 118 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 179 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Située à proximité d'une charmante ville de marché dynamique, cette propriété bénéficie de toutes les commodités nécessaires : cafés, bars, restaurants, boutiques, magasins de bricolage, supermarchés, ainsi que des établissements scolaires allant de l'école primaire au lycée. La ville est également desservie par une gare offrant une liaison directe avec Paris en moins de trois heures — un véritable atout pour vos déplacements.

Nichée dans un hameau calme, soigné et habité à l'année, cette maison mitoyenne pleine de charme est entourée par la paisible campagne limousine. Elle offre bien plus d'espace qu'il n'y paraît au premier regard. Que ce soit pour une résidence secondaire ou pour une installation à l'année, cette propriété allie confort, authenticité et qualité de vie.

## 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

Charmante maison de village rénovée – Idéale comme gîte, résidence secondaire ou habitation principale

Vous entrez directement dans un spacieux salon d'environ 19,74 m<sup>2</sup>, avec poutres apparentes, poêle à bois installé dans une cheminée, sol en carrelage et escalier menant aux étages supérieurs. Cette pièce chaleureuse et pleine de caractère offre une atmosphère accueillante.

La cuisine de style ferme, d'environ 24,27 m<sup>2</sup>, est généreusement dimensionnée et bien équipée : nombreux placards, cuisinière, réfrigérateur, lave-linge et un vaisselier traditionnel. Une grande table trône au centre, parfaite pour les repas en famille ou entre amis. C'est une pièce conviviale et chaleureuse, idéale pour recevoir.

Depuis la cuisine, vous accédez à une agréable cour-jardin, arborée et fleurie, offrant un bel espace pour profiter du beau temps ou prendre vos repas en plein air.

Au premier étage se trouvent un second salon ou salle TV (env. 12,24 m<sup>2</sup>) avec balcon à la française, un grand placard de rangement, une chambre double confortable (env. 14,11 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

Le deuxième étage propose deux chambres mansardées pleines de charme (environ 9,98 m<sup>2</sup> et 8,33 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une troisième chambre double (env. 10,44 m<sup>2</sup>) avec un dressing. Une deuxième salle d'eau avec WC complète ce niveau.

La maison a été rénovée avec soin au cours des vingt dernières années. Elle dispose de fenêtres à double vitrage, de radiateurs électriques, et d'un poêle à bois qui chauffe efficacement le rez-de-chaussée. L'espace a été aménagé de manière intelligente et fonctionnelle, créant une maison agréable...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 552 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES