

Une trouvaille rare : un lac paisible bordé d'une magnifique propriété en pierre de quatre chambres.



INFORMATION

Ville:	Saint-Agnant-de-Versillat
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	8256 m2

RÉSUMÉ

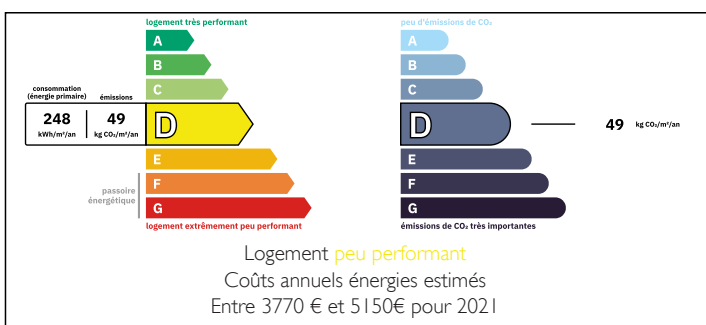
Située à la lisière d'un hameau pittoresque, cette propriété bénéficie d'un environnement paisible, au bout d'une route de campagne très calme, tout en restant proche d'un village et de la charmante ville de La Souterraine. Celle-ci offre de nombreux services et commodités : écoles, collège, cafés, restaurants, boutiques, supermarchés, ainsi qu'une gare avec liaisons directes vers Paris en moins de trois heures.

La maison adopte une configuration « inversée » : certaines chambres se trouvent au rez-de-chaussée afin de privilégier, à l'étage, un vaste espace de vie avec accès direct sur le lac.

Confortable et prête à emménager, elle vous permettra de profiter immédiatement d'un cadre naturel préservé et serein, au bord de votre propre lac privé.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété en pierre a été reconstruite sur le site d'un ancien moulin, lui conférant à la fois histoire et caractère.

Une allée latérale, sécurisée par des portails coulissants, mène au premier garage, (22.23m²), adapté pour une voiture. Construite il y a environ 50 ans, la maison allie charme et confort, avec le chauffage central au gaz et des fenêtres et portes en double vitrage sur l'ensemble de la propriété.

Le hall d'entrée présente un sol carrelé et un magnifique escalier en bois spiralé. À ce niveau, vous trouverez deux chambres doubles, (13.60m², 12.73m²), chacune équipée d'un meuble vasque, ainsi qu'une salle d'eau, un WC séparé et un espace dressing/buanderie. Un couloir mène ensuite à un atelier, (15.84m²), et à un deuxième garage, (18.86m²).

À l'étage, la cuisine aménagée s'ouvre directement sur le jardin et le lac. La salle à manger, (22.89m²), spacieuse, avec sa cheminée en pierre et son poêle à bois, communique avec un grand salon, (28.68m²), doté d'un parquet, de poutres apparentes et de portes-fenêtres donnant, elles aussi, sur le lac. À cet étage se trouve également la troisième chambre double, (13.13m²), ainsi qu'une salle de bains (12.72m²), et un WC séparé.

La maison dégage une atmosphère chaleureuse et accueillante, mise en valeur par la sensation d'espace, la luminosité naturelle et les nombreuses portes-fenêtres ouvertes sur le lac.

La propriété est implantée sur 5 000 m² de terrain soigneusement entretenu, principalement composé d'arbres et d'arbustes matures, offrant un cadre paisible et intime autour du lac. Le lac lui-même s'étend sur environ 2...