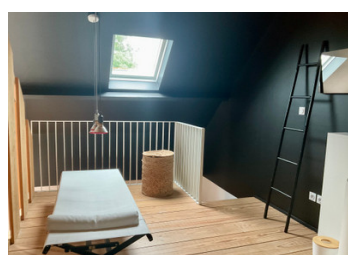
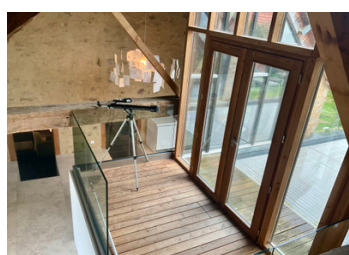


## SOUS OFFRE Maison familiale élégante avec gîte OU un investissement locatif de luxe idéal



## INFORMATION

Ville:	Peyrat-la-Nonière
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	182 m <sup>2</sup>
Terrain:	715 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

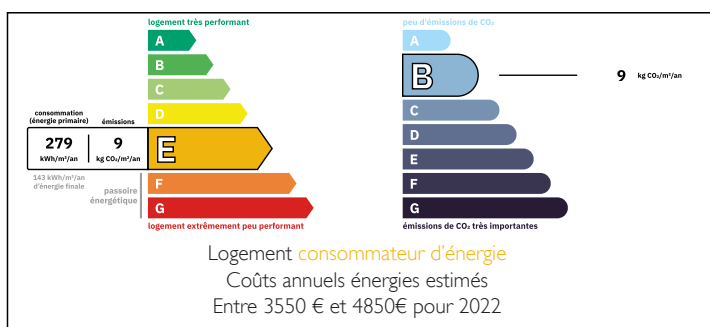
Peyrat-la-Nonière est un petit village situé dans la campagne vallonnée de la Creuse. C'est dans cette commune, dans un petit hameau, que vous trouverez cette propriété unique : une maison traditionnelle en granit rénovée, qui respire le style et la qualité.

Peyrat est facilement accessible à vélo. Vous y trouverez un magasin, un café, un bar et une salle des fêtes.

Le département de la Creuse est un endroit idéal pour pratiquer des activités de plein air ou simplement se détendre et vivre à un rythme plus lent.

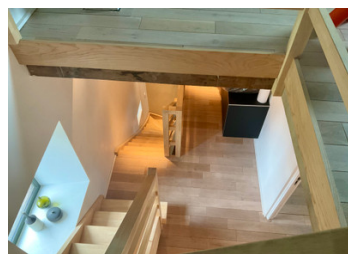
Paris est à 4 heures de route, tout comme la Suisse, l'océan Atlantique et, un peu plus loin, la Côte d'Azur.

## 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

Nichée dans un hameau tranquille, cette propriété est un véritable joyau caché. Elle comprend deux maisons : la maison principale, qui est actuellement utilisée comme location de luxe pouvant accueillir 10 personnes, et une petite maison séparée à l'arrière qui doit être entièrement rénovée. Celle-ci serait idéale comme logement sur place pour le propriétaire, comme deuxième propriété à louer, ou les nouveaux propriétaires pourraient choisir de vivre dans la maison principale et d'utiliser la deuxième, une fois rénovée, comme gîte à louer.

Dans la maison principale, à droite se trouvent une chambre double au rez-de-chaussée, des toilettes/une buanderie, ainsi qu'un escalier menant à un espace spa. Vous y trouverez un jacuzzi pour 4 personnes et un lit de soins avec lampes chauffantes.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

À gauche se trouve la cuisine luxueuse équipée Bulthaup, et vous pouvez admirer en face la piscine design dans le petit jardin. Sur l'un des murs se trouve un poêle à bois Aga qui fournit de la chaleur, en tandem avec le chauffage au sol. Une porte mène au jardin arrière qui, à son tour, mène à un cottage traditionnel en granit, partie aussi de la vente. Cette maison a besoin d'être entièrement rénovée, mais offre la possibilité d'un logement supplémentaire à louer, ou pour les propriétaires pendant une location de la grande maison.

## NOTES

À l'intérieur, la cuisine centrale est reliée par des marches au salon spacieux avec une imposante cheminée à foyer ouvert. La salle à manger se trouve juste...