

Maison de village avec studio rénové au rez-de-chaussée, et fort potentiel de rénovation

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Genouillac
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	182 m2

RÉSUMÉ

Située dans le village vivant de Genouillac, avec la plupart des commodités accessibles à pied, cette propriété à rénover présente un atout majeur : un studio au rez-de-chaussée déjà rénové, prêt à être occupé ou loué immédiatement.

La maison bénéficie d'une situation idéale, à proximité de La Châtre, charmante cité médiévale aux ruelles pavées, boutiques de caractère et église gothique, ainsi que de Guéret, centre administratif du département. Les petites villes voisines d'Aigurande, réputée pour son marché fermier du vendredi, et Boussac, riche en histoire et patrimoine, ajoutent encore au charme de cet environnement villageois.

À quelques minutes, la région des Trois Lacs offre un cadre de loisirs exceptionnel : baignade en eau douce surveillée en été, sports nautiques, bars et restaurants de plage, ainsi qu'un centre de ski



DPE

DPE non requis.

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 représente une excellente opportunité d'investissement et de rénovation dans un charmant village.

Le studio moderne au rez-de-chaussée a été exploité avec succès en location saisonnière ces dernières années. Il comprend une entrée, une kitchenette d'angle, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un espace salon/chambre lumineux équipé d'un lit escamotable — parfait pour accueillir des hôtes ou générer un revenu locatif immédiat.

Le reste du bâtiment est à rénover entièrement, mais une fois les travaux réalisés, il pourrait devenir une agréable maison de village ou résidence secondaire, sans les contraintes d'entretien d'un jardin. La nouvelle porte d'entrée ouvre sur un hall disposant d'une arrivée d'eau et d'un évacuation pour un WC. À l'étage, la pièce principale bénéficie de belles ouvertures doubles, apportant une luminosité naturelle, ainsi que d'un parquet ancien plein de charme. On y trouve également une ancienne zone cuisine et une chambre, à repenser selon vos envies.

À l'extérieur, une cour gravillonnée permet le stationnement privé et mène à un garage/grange pouvant être intégré à la maison pour créer une grande pièce de vie avec cuisine familiale.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et la fibre optique est disponible dans le village — un atout pour le télétravail ou un projet locatif.

Avec de nombreuses possibilités d'aménagement et un fort potentiel, cette propriété peut devenir une maison familiale confortable ou un ensemble de deux appartements pour un usage mixte personnel et locatif.

Pour plus d'informations, veuillez contacter l'agent en charge du bien.
