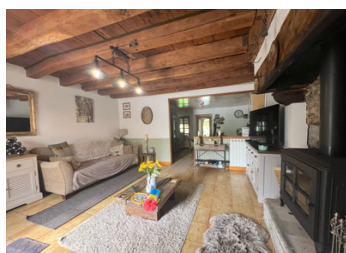
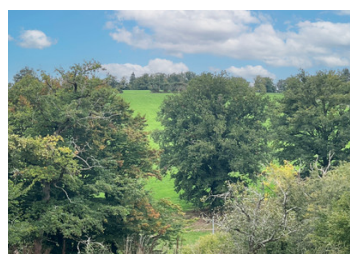


Deux maisons pour le prix d'une – Propriétés rénovées à proximité du charmant village de La Celle-Dunoise



## INFORMATION

Ville:	La Celle-Dunoise
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	2018 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

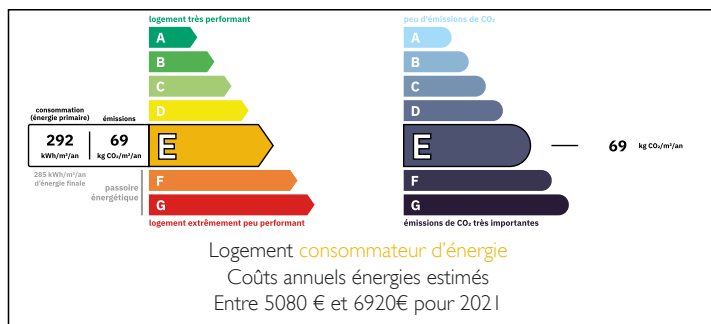
Située à proximité du village animé et pittoresque de La Celle-Dunoise, cette superbe propriété comprend deux habitations vendues ensemble — une véritable opportunité « deux pour le prix d'une »

Les deux maisons ont été rénovées avec soin et goût, préservant leur charme tout en offrant un confort moderne. En 2024, un nouveau système d'assainissement individuel (fosse septique) a été installé et raccordé aux deux logements, garantissant conformité et tranquillité d'esprit pour les nouveaux propriétaires.

La propriété bénéficie d'un accès facile à la ville d'Aigurande, réputée pour son marché fermier traditionnel du vendredi et son atmosphère conviviale.

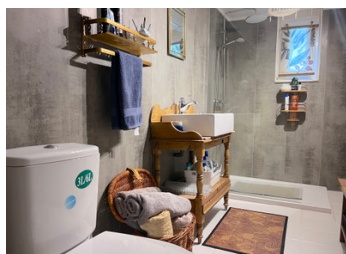
À proximité, la région des Trois Lacs propose un cadre de loisirs exceptionnel : baignade en eau douce surveillée en été, sports nautiques, bars et

## 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

Cet ensemble plein de charme comprend deux jolies maisons en pierre, parfaitement adaptées à une vie de famille élargie, à un projet locatif ou à une résidence principale avec gîte. Le tout est situé dans un hameau paisible, profitant de belles vues dégagées sur la campagne environnante.

La première maison offre un grand séjour chaleureux, avec cheminée d'époque et poêle à bois, créant une atmosphère conviviale.

La cuisine moderne avec espace pour manger, dispose d'un pratique garde-manger, complétée par une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée et une véranda / entré arrière idéale comme vestiaire ou buanderie.

À l'étage, on trouve deux chambres doubles confortables ainsi qu'un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, une terrasse s'ouvre sur le jardin, offrant un cadre paisible pour se détendre et profiter des vues dégagées sur la campagne.

La maison voisine dispose d'un grand salon/salle à manger familial avec cheminée en pierre et poêle à bois, d'une cuisine lumineuse et moderne, d'un WC au rez-de-chaussée, ainsi que d'un hall donnant directement au premier étage.

À l'étage, se trouvent deux chambres doubles, dont une nécessitant quelques petites finitions, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

À l'avant, une cour gravillonnée offre un grand espace de stationnement, un garage et une grande grange utilisée pour le stockage et l'abri du bois.

Une partie de la grange a été aménagée en bar, créant un espace convivial parfait pour recevoir famille et amis.

Cet ensemble rare combine charme, confort et potentiel, offrant la possibilité de profiter de deux...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **736 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES