

2 superbes propriétés en pierre rénovées avec piscine et terrain offrant une vue imprenable sur la campagne

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Gioux
Département:	Creuse
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	3152 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

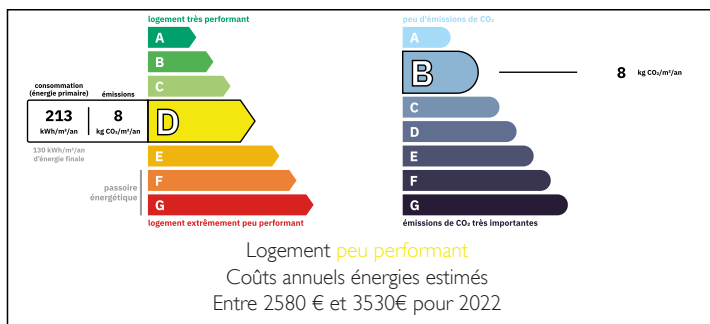
C'est une occasion rare d'acheter non pas une, mais deux maisons magnifiquement rénovées ! La grange d'origine a été transformée en une maison élégante et moderne, dotée d'équipements et d'aménagements luxueux.

Aucune dépense n'a été épargnée pour sa transformation : elle dispose même de son propre sauna et d'un grand balcon donnant sur la piscine.

La ferme est décorée dans un style traditionnel et offre un espace de vie généreux avec 3 chambres, une cuisine extérieure et une cave voûtée. La propriété dispose également d'un garage séparé avec un petit atelier d'artiste à l'étage.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse, un jardin et un terrain qui surplombe la vallée de la rivière au loin. Il s'agit véritablement d'une propriété à couper le souffle qui ne nécessite aucun travaux.

## 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

PROPRIÉTÉ 1 surface habitable 148.15m<sup>2</sup>

Cette belle grange en pierre rénovée offre les aménagements suivants : REZ-DE-CHAUSSÉE - sauna (3.2m x 3.6m) avec douche, lavabo et WC séparé, buanderie (5.6m x 2.10m), placard de rangement, grand débarras( 6.7m x 5.8m) avec un sol en béton et l'électricité - accessible depuis l'extérieur ; PREMIER ÉTAGE : cuisine ouverte luxueuse équipée avec bar et coin repas (4.6m x 5.7m) et salon( 5.8m x 5.7m) donnant sur le balcon, magnifique poêle à bois avec four à bois au-dessus, WC, chambre 1 (3.3m x 3.09m) avec salle d'eau (2.5m x 2.18m) attenante ; DEUXIÈME ÉTAGE : chambre 2 (3.2m x 3.7m) avec vue imprenable sur la campagne, palier ouvert menant à la chambre 3 (3.48m x 3.9m) - actuellement utilisée comme salon supplémentaire, salle de bains (3.48m x 2.11m) avec baignoire, lavabo et WC.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

PROPRIÉTÉ 2 surface habitable 112.2m<sup>2</sup>

Cette charmante maison en pierre était à l'origine une ferme. Elle offre les prestations suivantes : REZ-DE-CHAUSSÉE : coin salon/salle à manger avec poêle à bois / cuisine équipée ( 8.24m x 5.55m), buanderie avec WC séparé, placard de rangement ; PREMIER ÉTAGE : palier, salle de bains (2.72m x 2.88m) avec douche, WC et lavabo, chambre 1 (5.6m x 3.15m), chambre 2 (5.19m x 2.57m) ; DEUXIÈME ÉTAGE : chambre 3 avec WC attenante (la superficie totale de cet étage est de 8,4 m x 4,7 m) - il...

## NOTES