

Propriété en pierre de taille, ensemble de granges et dépendances, cadre très paisible avec un jardin de 9000



## INFORMATION

Ville:	Le Grand-Bourg
Département:	Creuse
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	270 m <sup>2</sup>
Terrain:	14440 m <sup>2</sup>

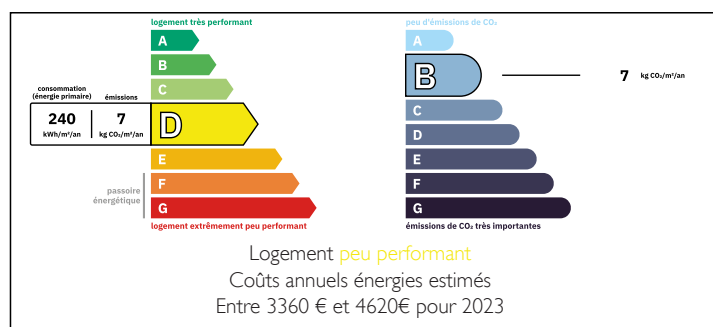
## RÉSUMÉ

Grande maison familiale située sur trois acres de terrain, comprenant trois grandes granges, un hangar pour véhicules et un gîte à rénover complètement. La propriété dispose également de jardins spacieux avec un verger.

La maison principale, bien que habitable, bénéficierait d'actualisations et rénovations sur l'ensemble de la maison. Construite en pierre de granit solide, cette propriété offre un excellent potentiel, y compris la possibilité de la transformer en chambre d'hôtes, grâce à son espace intérieur généreux.

Située à proximité d'une ville historique avec commerces et services, et entourée de villages pittoresques, la propriété bénéficie d'un cadre rural magnifique, faisant de cet endroit une partie idyllique de la région.

## 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 foncière: 1 530 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison s'étend sur trois étages et s'ouvre sur un grand hall d'entrée avec un escalier impressionnant menant au premier étage. Une porte a été fermée, mais elle peut facilement être rouverte pour accéder au grand salon/salle à manger, doté d'une immense cheminée en granit. Le rez-de-chaussée est entièrement revêtu de carrelage style terre cuite et présente des plafonds avec poutres apparentes.

Depuis le hall, une porte mène à un salon plus petit, qui pourrait également servir de bureau, puis à la cuisine équipée avec espace pour une table à manger. Une porte de la cuisine donne accès à la cuisine d'été et à la buanderie.

Au premier étage, on trouve deux grandes chambres doubles, dont une avec salle d'eau et WC attenants, toutes deux avec parquet d'origine. Le deuxième étage comprend trois chambres supplémentaires, toutes avec fenêtres Velux, et une salle d'eau avec WC.

De retour dans le salon, un escalier en colimaçon mène à la seconde partie du premier étage, comprenant trois autres chambres et une salle d'eau avec WC séparé.

La propriété est partiellement équipée de double vitrage et bénéficie d'un système de chauffage central au bois, complété par des radiateurs électriques. Sur le toit de la grange attenante, 30 panneaux solaires produisent de l'électricité vendue à EDF, générant environ 3 000 € par an.

Il y a deux autres grandes granges, toutes avec des toitures solides, entretien et mises à jour effectués au besoin.

Un petit cottage, anciennement utilisé pour le four à pain, représente un...