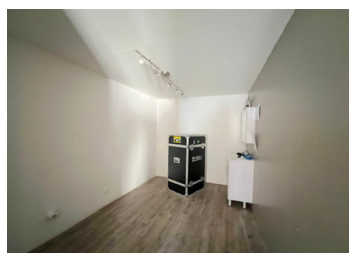
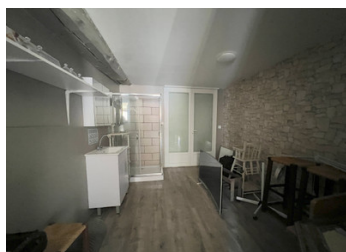


Propriété de plain-pied modernisée, habitable avec double vitrage, 1er étage et grange à rénover.



INFORMATION

Ville:	Bord-Saint-Georges
Département:	Creuse
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	34 m2
Terrain:	1165 m2



RÉSUMÉ

À proximité du village animé de Soumans, avec sa boulangerie, son épicerie, son bar et sa piscine extérieure ouverte en été, la région offre un paysage typiquement rural, composé de champs, de prairies, de collines, de ruisseaux, de lacs et de forêts.

Bénéficiant d'un climat doux, au cœur du centre de la France, cette propriété représente un investissement idéal. Avec un minimum de travaux, elle pourrait constituer un pied-à-terre parfait, permettant de moderniser progressivement le reste de la propriété et de profiter des magnifiques environs.

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.



DESCRIPTION

Anciennement un petit commerce, la propriété a été modernisée au rez-de-chaussée pour créer trois pièces.

Dès l'entrée, la première pièce se prête parfaitement à l'aménagement d'un salon. Une petite remise avec une porte donne accès à la grange.

La deuxième pièce, plus petite, est équipée d'un évier et serait idéale pour une cuisine. Bien qu'elle ne dispose pas de fenêtre, une ouverture est possible.

La troisième pièce, la plus grande, possède déjà une douche dans un coin et est suffisamment spacieuse pour y aménager une salle de bain. Elle donne accès au jardin à l'arrière et pourrait être transformée en une charmante chambre avec salle d'eau privative. Un WC séparé est également présent.

Le premier étage est actuellement un grenier, mais pourrait facilement être converti en chambres.

La grange a fait l'objet de travaux d'aménagement afin d'ouvrir l'espace et d'y créer ultérieurement un grand salon en profondeur et en hauteur, mettant ainsi en valeur les imposantes poutres en chêne. À l'autre extrémité de la grange se trouvent les écuries et les dépendances. Les murs extérieurs de la grange, en granit, sont d'une grande beauté.

À l'arrière, un jardin privatif et à l'avant, un espace pour un jardin et un parking hors voirie.

Cette petite maison compacte est entièrement habitable et offre la possibilité d'être agrandie.

Pour plus d'informations, veuillez contacter l'agent immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 151 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES