

Grange restaurée avec goût, et un gîte indépendant.

EXCLUSIF



INFORMATION

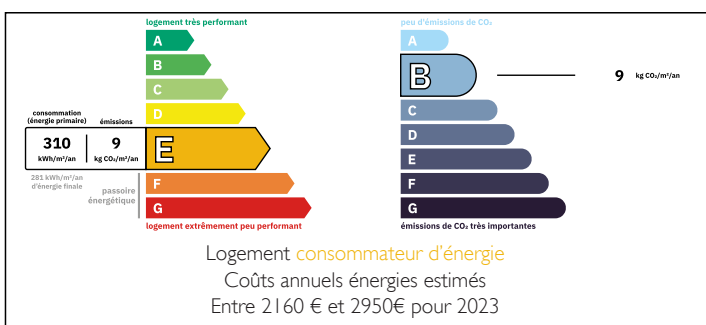
Ville:	Royère-de-Vassivière
Département:	Creuse
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	144 m2
Terrain:	1454 m2

RÉSUMÉ

Cette grange rénovée offre un cadre de vie spacieux et élégant. L'espace de vie se trouve à l'étage, où l'on peut profiter des poutres apparentes et des hauts plafonds. Au rez-de-chaussée se trouvent les trois chambres avec salle de bains attenante, toutes dotées d'un accès direct au jardin. Juste à côté se trouve un gîte indépendant de 3 chambres. Le jardin, de belle taille, relie les deux propriétés et il y a un parking supplémentaire de l'autre côté de la ruelle.

La maison bénéficie d'un emplacement idéal si vous aimez la nature, les sports nautiques sur le lac de Vassivière, les activités de plein air et un ciel nocturne époustouflant. Ce hameau paisible compte une demi-douzaine d'autres maisons situées au bout d'un chemin à voie unique, tout en étant à seulement quelques minutes...

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: 1518 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

* Le prix m2 ne comprends pas le gîte indépendant

MAISON (environ 144 m²)

On accède, par une terrasse en bois surélevée, à l'espace de vie ouvert situé au premier étage. Un escalier en chêne mène aux trois chambres situées au rez-de-chaussée.

La cuisine entièrement équipée dispose d'un îlot central avec évier. Sur le mur du fond (entièrement en granit apparent), se trouve un poêle à bois dans le salon. À côté de cet espace ouvert se trouve une petite buanderie abritant le tableau électrique, des toilettes, un lavabo et un espace pour les manteaux.

Au rez-de-chaussée, doté d'un chauffage au sol sous, se trouvent trois chambres spacieuses avec salle de bains attenante, chacune disposant de sa propre douche, de son lavabo et de ses toilettes. Chaque chambre est dotée d'une porte-fenêtre donnant sur le jardin.

La maison dispose d'une connexion Internet par fibre optique haut débit, de double vitrage partout, d'un système d'évacuation des eaux usées individuel installé lors des travaux de rénovation, ainsi que de ce poêle à bois indispensable pour les soirées d'hiver au coin du feu.

GÎTE (environ 70 m² supplémentaires)

Le gîte comprend au rez-de-chaussée un espace ouvert salon/salle à manger/cuisine. Il y a deux chambres et une salle de bains au premier étage, ainsi qu'une autre chambre dans les combles aménagés. Actuellement, le gîte sert de logement d'appoint pour la famille et génère un petit revenu estival.

À l'extérieur, on trouve un jardin facile d'entretien, un abri de jardin,...