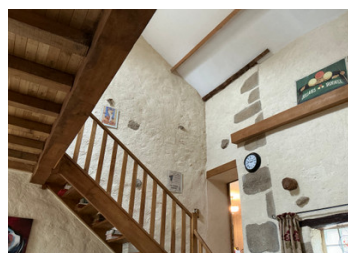


Une charmante maison individuelle en pierre de 4 chambres qui a conservé ses éléments d'origine, avec un gîte.

EXCLUSIF



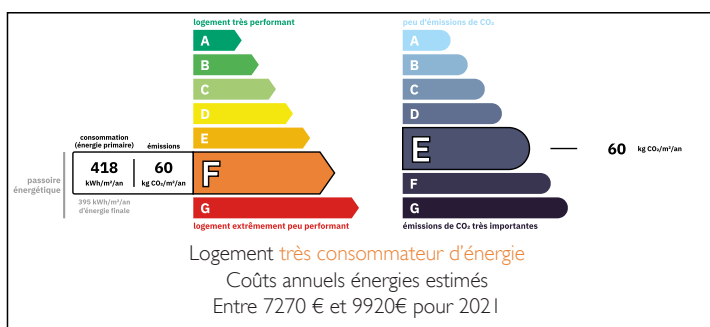
## INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-les-Champs
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	1291 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une très jolie propriété indépendante à la campagne, située entre Ahun et Aubusson, dans un petit hameau. La maison principale compte quatre chambres, et une annexe pouvant accueillir quatre personnes est accessible par une entrée indépendante. La maison regorge d'éléments d'origine, notamment des murs en pierres apparentes et des poutres apparentes, une cheminée impressionnante et de nombreux recoins.

## 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: **669 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

À l'avant de la maison se trouve une cour privée et fermée. La porte d'entrée principale donne sur un hall suffisamment spacieux pour accueillir un bureau ou un petit canapé, agrémenté d'une cheminée. Une fenêtre donne sur le jardin arrière. À droite, le grand salon, doté d'une mezzanine pouvant servir de bibliothèque ou de coin détente, est équipé d'un poêle à granulés et de fenêtres donnant sur deux côtés. Toutes les fenêtres de la maison sont à double vitrage.

Cette pièce spacieuse donne accès à une chambre et à une salle d'eau au rez-de-chaussée, également accessibles depuis l'extérieur.

À gauche du hall d'entrée se trouve une salle à manger accueillante avec une belle cheminée en granit et de nombreux éléments d'origine, notamment l'ancien évier en granit et les fenêtres rondes. Ensuite, au rez-de-chaussée, la cuisine, qui mène à un cellier équipé d'un évier et de plans de travail.

Un escalier fermé mène au premier étage, qui comprend 3 chambres, deux salle d'eau et un couloir. Une trappe donne accès au petit grenier.

Par la porte arrière, on accède à une autre cour fermée et privée, ainsi qu'à une chaufferie/buanderie indépendante (chauffage au fioul, complété par des poêles à bois et à granulés). On trouve également une petite dépendance en pierre. Un peu plus loin, un escalier extérieur mène à l'annexe. Celle-ci offre un espace indépendant supplémentaire pouvant accueillir de la famille ou servir de gîte.

Le gîte a un salon/chambre...