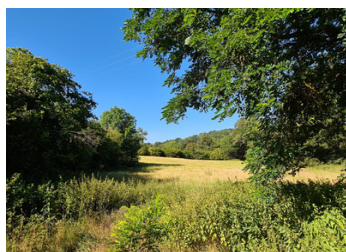
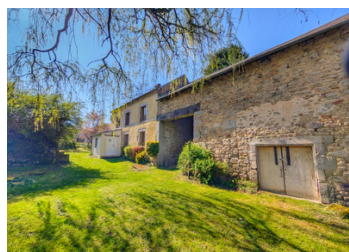


Belle maison en pierre comprenant 4 chambres, une grange attenante et plus d'un hectare de terrain

EXCLUSIF



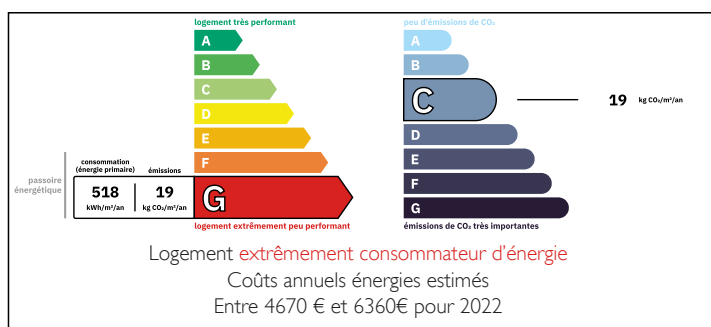
## INFORMATION

Ville:	Mainsat
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	126 m2
Terrain:	13050 m2

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une charmante maison de campagne offrant un vaste potentiel pour des activités équestres ou même un site de glamping ! Située dans un hameau rural paisible, entouré de nombreux villages et lacs magnifiques, cette maison a conservé bon nombre de ses caractéristiques d'origine et bénéficie d'un emplacement très pratique, à un peu plus d'un kilomètre de Mainsat, où se trouvent toutes les commodités locales : école, épicerie, restaurant, bureau de poste, médecins et pharmacie. Auzances se trouve à seulement 14 km et dispose d'un grand supermarché, d'une boulangerie, de restaurants et d'un marché hebdomadaire. La ville historique d'Aubusson, réputée pour son célèbre centre de tapisserie, n'est qu'à trente minutes en voiture et offre d'excellentes commodités, notamment une piscine avec spa, sauna et hammam, un cinéma, des bars, des restaurants et deux supermarchés. L'aéroport international de Limoges...

## 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

On accède à la propriété par un imposant portail depuis la route ; elle ne compte aucun voisin immédiat en raison de la taille du terrain.

REZ-DE-CHAUSSÉE : hall d'entrée moderne et lumineux (5 m<sup>2</sup>), salon double exposition avec cheminée et poêle à bois (24,4 m<sup>2</sup>) donnant sur la terrasse et le jardin au-delà ; à côté du salon se trouve une cuisine équipée avec coin repas (18,9 m<sup>2</sup>). Au rez-de-chaussée se trouvent également un débarras de bonne taille (9,8 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau avec lavabo et WC.

PREMIER ÉTAGE : un escalier d'origine mène au premier étage, qui se compose d'un palier donnant accès à une salle d'eau avec lavabo et WC, ainsi qu'à deux grandes chambres : la chambre 1 (19,7 m<sup>2</sup>) et la chambre 2 (20 m<sup>2</sup>). À chaque extrémité du long palier, des escaliers mènent à deux chambres mansardées (accessibles séparément) : la chambre 3 (13,5 m<sup>2</sup>) et la chambre 4 (20 m<sup>2</sup>). L'une d'elles dispose d'un WC séparé. Également au premier étage, mais avec sa propre entrée depuis le jardin, se trouve une grande pièce indépendante (17 m<sup>2</sup>), qui pourrait être aménagée en chambre d'amis ou en studio indépendant. La maison est partiellement équipée de double vitrage et est chauffée par un poêle à bois au rez-de-chaussée et plusieurs radiateurs électriques.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### EXTÉRIEUR

À l'extérieur, on trouve une immense grange en pierre, qui conserve encore les mangeoires en pierre d'origine, ainsi qu'un atelier. À l'arrière de la maison se trouvent...