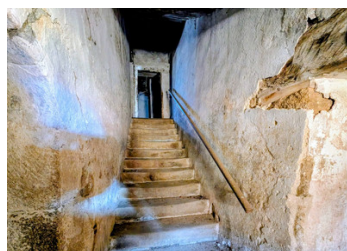


Grande maison et grange à rénover datant de 1694 à Saint-Hilaire-le-Château - à s20 minutes d'Aubusson.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-le-Château
Département:	Creuse
Ch:	7
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	5561 m2



## RÉSUMÉ

Datant de 1694, cette charmante propriété en pierre offre une occasion rare de restaurer une demeure riche en histoire et en caractère. Elle est située dans un village paisible et comprend une maison principale ainsi qu'une grande grange attenante avec un terrain de 5 561 m<sup>2</sup> (non attenant, mais situé juste de l'autre côté de la route). La propriété regorge de magnifiques éléments d'origine, notamment des poutres apparentes témoignant d'un savoir-faire artisanal traditionnel, des boiseries, des cheminées d'époque et un escalier en pierre. Bien qu'une rénovation complète soit nécessaire (toiture, plomberie, électricité et fosse septique), cette propriété unique offre une liberté totale pour créer une demeure unique. La grange et le grand terrain offrent encore plus de possibilités pour réaliser le projet de vos rêves : une grande maison familiale, une résidence secondaire ou un gîte.

## 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

REZ-DE-CHAUSSÉE : cuisine/salon (37,20 m<sup>2</sup>) avec sol en béton et grande cheminée d'origine, cellier (10 m<sup>2</sup>), pièce avec boiseries d'origine et cheminée en bois sculpté (17 m<sup>2</sup>)

Grange attenante, communiquant avec l'intérieur de la maison (95 m<sup>2</sup>)

PREMIER ÉTAGE : avec parquet d'origine, accessible par un charmant escalier en pierre

7 pièces (dont certaines communiquent entre elles) pour un total de 179 m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond d'environ 3,10 m

Escalier en chêne menant à 2 greniers, qui pourraient être facilement aménagés

Grenier 1 : (83,80 m<sup>2</sup>) sol carrelé d'origine et plusieurs petites fenêtres

Grenier 2 : (95,60 m<sup>2</sup>)

Raccordements au réseau d'eau et d'électricité

Fenêtres à simple vitrage avec cadres en bois

Fosse septique à installer - il n'y a ni WC ni salle de bains dans cette propriété.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 254 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>