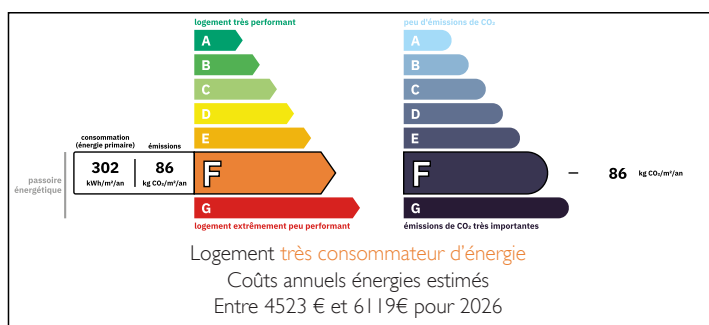


Charmante maison de campagne, trois chambres avec garage, atelier en pierre et jardin avec vue sur la campagne



DPE



INFORMATION

Ville:	Arrènes
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	660 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété habitable offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour en faire une résidence principale, une agréable maison de vacances ou encore un projet de gîte ou de location saisonnière.

Elle se situe dans un hameau calme et paisible du Limousin, avec plusieurs habitants à l'année dans les environs, offrant ainsi un cadre rural authentique tout en conservant une certaine convivialité.

La maison bénéficie d'un environnement agréable, avec un jardin offrant de jolies vues sur la campagne et les collines environnantes. Son emplacement est particulièrement intéressant : tout en profitant du calme de la campagne limousine, elle se trouve à seulement quelques minutes en voiture d'un village disposant de nombreux commerces et services de proximité. Le village bénéficie également d'une gare, offrant une liaison ferroviaire pratique vers les villes et communes environnantes.

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: 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de campagne soignée, propre et habitable sans travaux importants, située dans un petit hameau paisible, au cœur de la campagne limousine. Elle bénéficie d'un environnement calme et agréable, tout en étant idéalement située à quelques minutes en voiture d'un village offrant de nombreux commerces, services et une gare permettant notamment de rejoindre Limoges et, selon les correspondances, Paris.

Le village dispose également de services médicaux avec un cabinet regroupant médecins, kinésithérapeutes, infirmières et pédicures-podologues, ainsi que de plusieurs commerces et services de proximité : boulangerie, quincaillerie, garage, bar-tabac et pharmacie. Une situation idéale pour profiter de la tranquillité de la campagne tout en conservant les commodités essentielles à proximité.

La maison s'ouvre sur une petite terrasse fermée, agréable pour profiter des beaux jours et prendre ses repas en extérieur.

Au rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée offre une organisation pratique et fonctionnelle, avec :

- une cuisine aménagée et indépendante ;
- une salle à manger attenante, agrémentée d'une petite cheminée ouverte, apportant charme et caractère à la pièce ;
- un salon lumineux, donnant à l'arrière de la maison et bénéficiant d'une vue et d'un accès en direction du jardin ;
- une salle d'eau ;
- un WC indépendant ;
- un petit cellier, offrant un espace de rangement supplémentaire ;
- une cave située sous la maison.

L'agencement du rez-de-chaussée, avec les pièces de