

Nouveau prix réduit! A quelques pas de promenades au bord de la Creuse. Deux anciennes maisons en pierre.



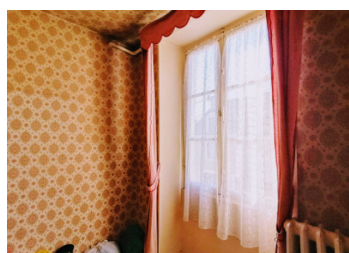
## INFORMATION

Ville:	ST GAULTIER
Département:	Indre
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	142 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Deux maisons de ville en bon état. Grande valeur et prix pour une vente rapide. La porte de communication entre les deux maisons se fait par une pièce de service éloignée de l'espace habitable, offrant un accès discret. Les portes extérieures de chaque maison sont complètement séparées. La maison arrière de 59m2 dispose d'un balcon couvert, parfait pour un café le matin ou un apéritif le soir. Le grenier a un grand potentiel. Idéal pour deux générations, ou comme résidence secondaire, chambre d'hôtes ou gîte. Chaufferie séparée.

La première maison de 83m2 comprend un hall d'entrée avec une porte donnant sur l'escalier ; une porte donnant sur une grande cuisine, un salon/salle à manger séparé avec accès à l'extérieur, une buanderie avec porte donnant sur un petit couloir intérieur pour la deuxième maison....



## DPE

DPE vierge.

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

Deux maisons d'environ 140m<sup>2</sup> avec greniers aménageables avec électricité qui communiquent, mais aussi avec leurs propres accès.

La deuxième maison à l'arrière comprend une porte d'entrée séparée, un petit couloir avec porte commune et escaliers menant au premier étage, palier avec balcon couvert, cuisine, salon avec parquet/chambre avec accès à la salle de bains. Escalier menant au grand grenier de 30m<sup>2</sup> avec lucarnes.

Au coeur de Saint-Gaultier, ville de 2000 habitants, est située en bord de La Creuse aux portes du Parc Naturel de la Brenne. Pour les amoureux du tourisme vert, la ville de Saint-Gaultier permet de rayonner vers la vallée de la Creuse, Gargilisse, Eguzon, Crozant et de découvrir ou redécouvrir le Pays des mille étangs à pied, à vélo ou à cheval. Saint Gaultier : son église romane, ses anciennes rues avec ses vieilles maison, ses bords de Creuse. La voie verte, itinéraire sécurisé qui suit la rivière, est accessible depuis Saint-Gaultier. L'Office de Tourisme propose des visites guidées en saison ainsi que des locations de vélos. Dépositaire de cartes de pêche. Saint Gaultier a un nombre d'entreprises dont commerce et services inclus deux boulangeries, papeteries journaux, un supermarché, une pharmacie, un bureau de poste, des bars, des restaurants et un hotel.

-----

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