

Maison rénovée de 85m2, 2 chambres, avec jardin.



## INFORMATION

Ville:	Nouzerines
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	661 m2

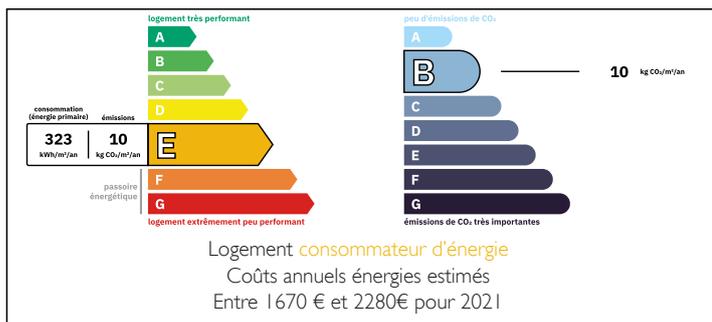


## RÉSUMÉ

Niché au cœur de la paisible campagne creusoise, le village pittoresque de Nouzerines vous ouvre ses portes pour une expérience authentique et apaisante. Doté d'un charme intemporel et d'une atmosphère chaleureuse, Nouzerines est bien plus qu'un simple village - c'est un véritable havre de tranquillité et de beauté préservée.

Loin de l'agitation urbaine, Nouzerines vous propose un art de vivre convivial et bienveillant. Ici, les habitants vous accueillent à bras ouverts, partageant leur amour pour la communauté et le partage. Les marchés locaux vous permettront de découvrir des produits frais et régionaux, tandis que les petits commerces artisanaux vous offriront des trésors uniques à ramener chez vous.

## 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

La maison est une résidence charmante datant des années 50-60. Cette demeure authentique et élégante se distingue par sa façade en pierre apparente qui témoigne du caractère et du passé de la région.

La façade en pierre apparente confère à la maison une allure rustique et intemporelle, évoquant le charme des anciennes maisons du village. L'atelier attenant et le débarras extérieur ajoutent une touche pratique, offrant des espaces dédiés à la créativité et au rangement.

Au rez-de-chaussée, la maison présente une disposition fonctionnelle avec un garage spacieux pour abriter votre véhicule, un cellier pratique pour le stockage, une cuisine chaleureuse, ainsi qu'un grand salon baigné de lumière naturelle. L'entrée accueillante invite les visiteurs à découvrir chaque coin de cette résidence unique.

À l'étage, vous trouverez deux chambres avec un magnifique parquet en chêne massif qui ajoute une touche de chaleur et d'élégance à l'espace. Une chambre mansardée, remaniée dans les années 80, révèle une touche de modernité tout en conservant le charme traditionnel.

La maison a été rénovée avec soin pour répondre aux besoins modernes. L'électricité a été refaite il y a une dizaine d'années, et les fenêtres en double vitrage PVC assurent une isolation efficace. Un chauffe-eau thermodynamique récent et une pompe à chaleur équipée de radiateurs en fonte garantissent un confort thermique.

Idéalement située en bord de route, la maison offre un accès pratique au cœur du village de Nouzerines, tout en préservant une atmosphère paisible. Entourée d'un terrain de 661m<sup>2</sup>, cette résidence vous permettra de profiter...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **567 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES