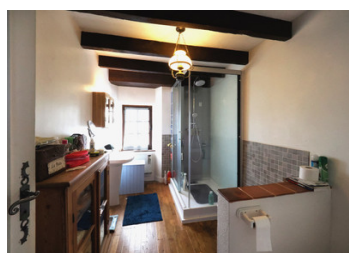
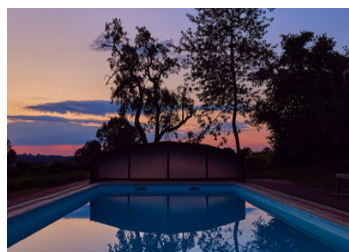


## SOUS OFFRE Charmante maison de campagne avec piscine et grand jardin

EXCLUSIF



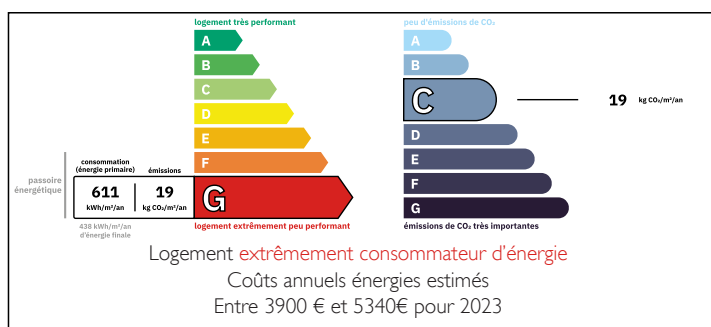
## INFORMATION

Ville:	Peyrat-la-Nonière
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	1752 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une propriété de rêve. Cette idyllique maison indépendante en pierre est située dans un tout petit hameau, dans la campagne verdoyante de la Creuse. Le village de Peyrat-la-Nonière se trouve à proximité, avec une école primaire, une association villageoise active, un café-bar et des clubs sportifs. Il y a également un petit épicerie avec un café à l'arrière, très pratique pour acheter du pain et d'autres produits de première nécessité. La ville de la tapisserie d'Aubusson se trouve à environ 20 km ; Chénérailles et Gouzon, avec leurs marchés hebdomadaires, sont également à proximité. La région est un paradis pour les omithologues, les randonneurs et les cyclistes.

## 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 actuellement une maison de vacances très appréciée. Vous pourriez bien en tomber amoureux comme l'ont fait les propriétaires actuels.

Au rez-de-chaussée, il y a un grand salon/salle à manger (environ 35 m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois dans une cheminée en granit sculpté. Il y a une cuisine attenante et WC avec lave-linge. Une autre grande pièce au rez-de-chaussée pourrait être une chambre, une salle de bricolage ou un deuxième coin salon. Cette pièce dispose d'une porte vitrée donnant sur l'extérieur et d'une cheminée avec un poêle à bois.

A l'étage, il y a deux autres chambres et une salle d'eau, ainsi qu'une porte et un escalier menant au grenier. Il y a la possibilité d'agrandir ce grand espace (56m<sup>2</sup>). De grandes fenêtres velux ont déjà été installées.

Une cave est accessible par l'extérieur. La propriété dispose d'un assainissement individuel (il fonctionne mais n'est pas conforme), et le chauffage (ainsi que les deux poêles à bois) est assuré par des radiateurs électriques. La propriété est en simple vitrage.

Le jardin mature, avec pelouse et arbres établis, y compris un magnifique mûrier, offre une vue ininterrompue sur la campagne vallonnée au-delà - et de magnifiques couchers de soleil. La piscine de qualité est dotée d'une solide couverture d'hiver et d'un pool house en bois attenant. A côté de la maison, il y a une terrasse ensoleillée entourée de murs, idéale pour prendre des repas à l'extérieur. ...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 973 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES