

Maison familiale traditionnelle, située au cœur d'un village rural paisible. Jardin, garage et dépendances.

EXCLUSIF



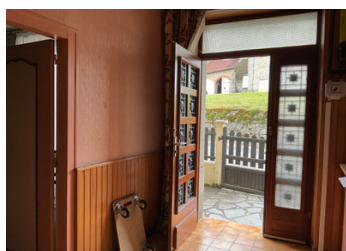
## INFORMATION

Ville:	Fransèches
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	216 m <sup>2</sup>
Terrain:	1211 m <sup>2</sup>

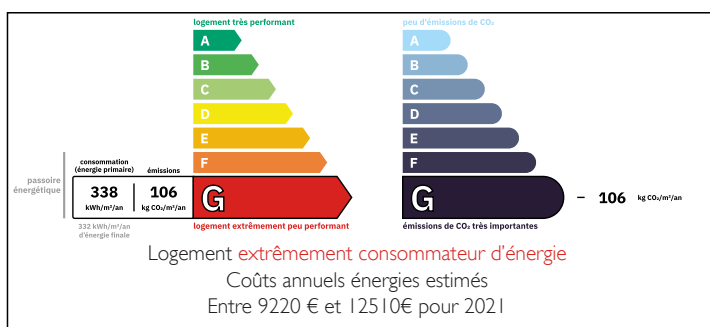
## RÉSUMÉ

Cette propriété traditionnelle en granit était autrefois un café-bar situé dans un petit hameau rural français. La maison offre une vue dégagée à l'arrière sur la campagne environnante. Le hameau est réputé pour sa fête annuelle et ses sentiers de randonnée. La commune, qui s'étend sur près de 9 km<sup>2</sup>, compte 240 habitants. Cela correspond à une densité de population de 0,13 habitant au km<sup>2</sup>. L'emplacement est idéal pour les jeunes familles ou pour ceux qui aiment le plein air et qui souhaitent peut-être tirer un revenu d'une propriété plus grande. Les possibilités sont nombreuses avec cet endroit, et il est possible de l'agrandir encore en aménageant le grand grenier (115 m<sup>2</sup>). Vous apprécierez peut-être simplement la convivialité d'avoir un bar et un espace de réception supplémentaire dans votre maison.

N'hésitez pas à me...



## 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

Cette maison familiale était autrefois un café-bar situé à Fransèches, un petit village rural. La maison se trouve en face de l'église, avec une vue dégagée à l'arrière sur la campagne environnante. Aubusson et Ahun, deux jolies villes anciennes, ne sont pas loin.

Au rez-de-chaussée, on trouve un hall d'entrée, une grande cuisine avec des portes-fenêtres donnant sur le salon. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur un petit balcon. À droite du hall d'entrée se trouve ce qui aurait été le café-bar (deux pièces). La véranda mène à une terrasse surélevée équipée de deux fours à pain.

Au premier étage, on trouve 4 chambres doubles lumineuses avec de hauts plafonds, une salle de bains et un palier.

Le vaste sous-sol se compose de deux caves voûtées.

À l'extérieur, on trouve deux petites dépendances et un ancien chenil. Celles-ci se trouvent dans le jardin attenant qui mène à un portail arrière et à la campagne au-delà. De plus, et sans être attenant à la propriété principale, il y a une grange (7,7 m x 6,5 m – suffisamment grande et haute pour une voiture ou un camping-car, mais dont le sol comporte quelques rochers de granit), une ancienne écurie (6,7 m x 5,2 m sur deux niveaux, avec une échelle menant au grenier) et un jardin indépendant avec une dépendance (5,8 m x 3,3 m, avec une petite serre attenante).

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES