

Charmante maison en pierre de 3 ch, grange et gîte, dans un hameau calme. Grand terrain avec ruisseau

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Charron
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	149 m ²
Terrain:	9534 m ²

RÉSUMÉ

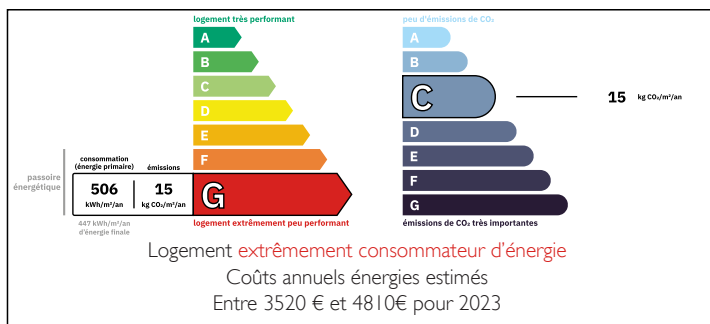
Nichée dans un charmant et paisible hameau à 5 km d'Auzances, une petite ville offrant toutes les commodités et les écoles, cette magnifique ferme en pierre offre une escapade idyllique au cœur de la campagne de la Creuse.

Avec une superficie habitable généreuse de 149 m², cette propriété dégage un charme rustique tout en offrant un excellent potentiel de rénovation et d'agrandissement.

Implantée sur un terrain de 9 534 m², cette maison bénéficie d'une grande grange qui pourrait être transformée en espace de vie supplémentaire ou en atelier. La maison elle-même conserve son caractère, avec ses murs en pierre traditionnels et son toit en ardoise classique, offrant ainsi une occasion parfaite pour ceux qui souhaitent adopter le mode de vie paisible que la France rurale a à offrir.



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

Caractéristiques principales :

La surface totale habitable de 149 m² est composée de 2 unités distinctes. D'un côté de la propriété se trouve l'ancienne maison principale, tandis que l'autre côté a été aménagé en gîte dans les anciennes écuries. La grange, attenante à la maison, est idéale pour une rénovation en logement supplémentaire ou un usage créatif. Le terrain, attaché à la maison, est suffisamment spacieux et idéal pour le jardinage ou même pour accueillir des chevaux ou des ânes. Un ruisseau traverse le terrain, ajoutant au charme et à la beauté naturelle du cadre.

La propriété se situe à 50 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à 2 heures de Limoges (aéroport international), et à un peu plus d'1 heure de la station de ski du Mont-Dore.

Avec de nombreuses possibilités de rénovation, que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou une activité de gîte, cette ferme pleine de charme est une trouvaille devenue rare en Creuse. Si vous recherchez une retraite paisible à la campagne avec beaucoup d'espace et de potentiel, c'est une occasion à ne pas manquer !

Ancienne maison principale :

Salon et cuisine avec grande cheminée : 35,7 m²

Dégagement : 12,2 m²

2 chambres au 1er étage : chacune 15 m² plus un placard intégré

1 salle d'eau

1 chambre (ancienne salle de billard) au niveau du jardin : 16,2 m²

Gîte :

...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **347 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES