

Belle maison en pierre de six chambres, avec piscine et parc. Opportunité idéale pour des chambres d'hôtes.



## INFORMATION

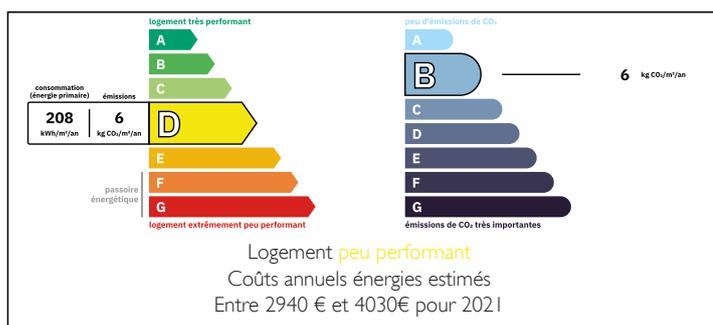
Ville:	La Souterraine
Département:	Creuse
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	296 m <sup>2</sup>
Terrain:	16340 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé très près d'une route principale, ce bien a un emplacement idéal pour un B&B de charme. Six chambres et trois salles de bain sur deux étages. Ou une maison pour deux familles souhaitant vivre sous le même toit.

Très proche du bourg de La Souterraine, avec de nombreuses commodités et la gare avec des trains directs pour Paris en moins de 3 heures.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Belle maison de 296 m<sup>2</sup> environ sur un parc paysager de 1.6 ha, clos avec portail automatique à l'entrée et caméra appel visio.

Une belle terrasse vous permet d'accéder à la maison

Un vaste couloir avec vestiaire dessert d'une part un salon, salle à manger de 47 m<sup>2</sup> avec cheminée équipée d'un insert. Puis une cuisine équipée aménagée de 43 m<sup>2</sup>, par laquelle vous pourrez accéder à une cuisine d'été

de 23 m<sup>2</sup> qui s'ouvre sur chaque côté, point d'eau, plancha et plan de travail. A droite de l'entrée, vous avez accès à un bureau de 21 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup>. Une chambre de 21 m<sup>2</sup> avec placards, une chambre de 22 m<sup>2</sup> avec placards et accès à une salle de bain avec douche, lavabo, baignoire et WC.

Une salle d'eau de 4.90 m<sup>2</sup> avec douche, lavabo, WC. En face de l'entrée, un autre WC séparé.

Au 1<sup>er</sup> étage il y a un vaste palier en L de 57 m<sup>2</sup> qui dessert une chambre de 16 m<sup>2</sup> avec placards. Une chambre de 15 m<sup>2</sup> avec placards. Une chambre de 14 m<sup>2</sup>. Un dressing de 7 m<sup>2</sup>. WC séparé. Salle de bains de 17 m<sup>2</sup> avec douche, baignoire, lavabo et WC.

Pour le sous-sol qui fait la surface de la maison deux accès, soit par la cuisine soit par l'extérieur. Un garage 2 voitures, une buanderie, un local technique pour la pompe et filtration de la piscine. Deux caves. Un bûcher. Une chaufferie...