

Jolie maison de campagne dans un petit hameau avec jardin clos, garage, bûcher et puits.

EXCLUSIF

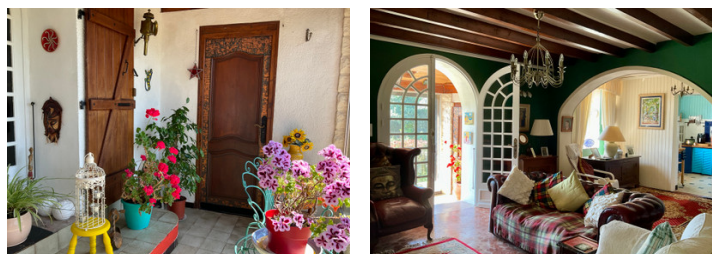


## INFORMATION

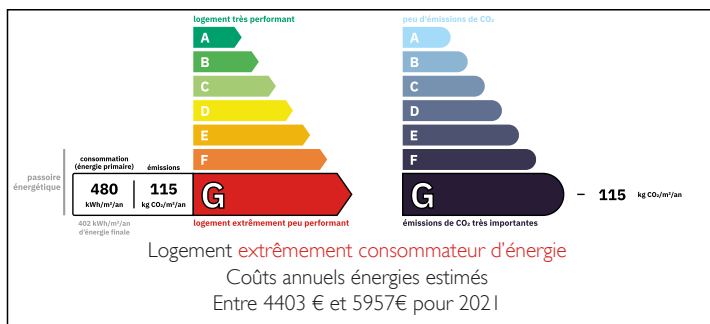
Ville:	Bord-Saint-Georges
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	3484 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison est idéalement située si vous recherchez un lieu rural mais avec un accès facile aux grandes villes de la région. Montluçon n'est qu'à 20 minutes en voiture, et pourtant dans le jardin il y a des écureuils rouges et vous pouvez même voir des chevreuils. Le village le plus proche, Bord-St-George, se trouve à quelques kilomètres. Il possède une boulangerie qui vend également du fromage, des œufs, etc., une école primaire, une salle polyvalente, un club de foot, et un bureau de poste. Il y a un lac à proximité pour les balades et c'est une zone cyclable très appréciée. Voici quelques informations sur la vie dans cette région tranquille : h

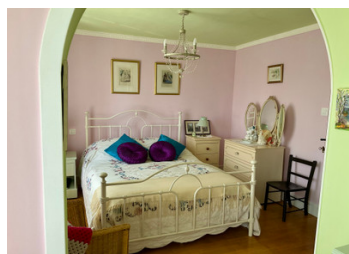


## DPE



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 jolie propriété, datant d'environ 1900, conserve son charme avec ses fenêtres traditionnelles à carreaux multiples, ses portes cintrées, ses corniches et ses rosaces au plafond. Une véranda ensoleillée, idéale pour prendre un café le matin, s'ouvre sur le salon principal par des portes cintrées. Il y a une cheminée avec foyer ouvert, et un espace séparé à travers une autre arche où il y a un bureau. Ce dernier mène à la jolie cuisine de campagne lambrissée, aménagée avec des meubles peints. À côté de la cuisine se trouvent une salle de douche et WC au rez-de-chaussée, ainsi qu'un accès au jardin arrière par une buanderie. À l'arrière de la maison se trouve un deuxième salon/salle à manger, grand et lumineux, de près de 33 m<sup>2</sup>, avec des baies vitrées donnant sur le jardin arrière, des portes-fenêtres et des fenêtres rondes.

En haut de l'escalier, il y a un petit palier, deux chambres et une salle de bains. La première grande chambre mesure 23m<sup>2</sup>, la seconde environ 12m<sup>2</sup> avec un dressing. La trappe du grenier se trouve dans la deuxième chambre et l'espace du grenier peut offrir la possibilité de créer une autre chambre.

L'extérieur est un petit havre de nature avec des arbres, des haies, des zones herbeuses et des parterres de fleurs. Il y a une terrasse privée et abritée sur le côté de la maison avec un bûcher, une autre petite terrasse à...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 781 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES