

Belle Ferme avec Granges et Terrain, dans un Hameau Paisible près de Lussat.and

EXCLUSIF



## INFORMATION

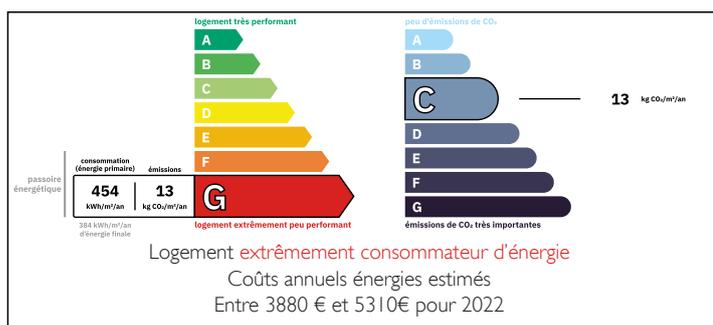
Ville:	Lussat
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m <sup>2</sup>
Terrain:	29158 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau pittoresque à seulement 5 km du village de Lussat, cette propriété pleine de charme et de caractère offre confort, espace et un potentiel remarquable. Entourée d'hectares de campagne verdoyante, elle dispose de vastes granges et de nombreuses dépendances, idéales pour divers projets. Que vous envisagiez une résidence familiale paisible, une activité de gîte ou un projet équestre, cette propriété représente une opportunité rare dans un cadre bucolique exceptionnel.



## 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

Située derrière un portail double et accessible par une allée gravillonnée, cette vaste propriété avec ses nombreuses granges et dépendances en bon état général offre un potentiel considérable pour divers projets.

La ferme confortable se compose de :

Au rez-de-chaussée, une belle entrée chaleureuse vous accueille avec ses murs en pierre apparente et ses poutres en bois, menant à une cuisine ouverte, (10.51m<sup>2</sup>), sur la salle à manger, (18m<sup>2</sup>), pleine de charme avec ses éléments d'origine. La cuisine dispose de meubles bas, de généreux plans de travail, ainsi qu'un poêle Rayburn à bois, qui assure également le chauffage central par radiateurs dans toutes les pièces.

Depuis la cuisine, on accède à une buanderie pratique, ainsi qu'à une salle de bains au rez-de-chaussée, équipée d'une baignoire et d'une cabine de douche séparée. Le salon, a(23m<sup>2</sup>), cueillant et confortable, avec sa cheminée traditionnelle et son poêle à bois, promet de douces soirées au coin du feu.

Au premier étage se trouvent deux grandes chambres doubles, (35m<sup>2</sup>, 24m<sup>2</sup>), spacieuses et confortables. L'une dispose d'une salle d'eau privative terminée, tandis que l'autre bénéficie d'un espace en suite à finir — tous les matériaux nécessaires sont fournis. Cette chambre comprend également une élégante baignoire sur pieds, pour une touche de raffinement supplémentaire.

Au deuxième étage, deux autres chambres, (19m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>), complètent l'espace nuit. Elles séduisent par leur charme authentique, mettant en valeur les poutres apparentes et la majestueuse charpente en A du toit — idéales pour accueillir famille, amis ou pour aménager un espace bureau ou atelier.

La propriété comprend...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES