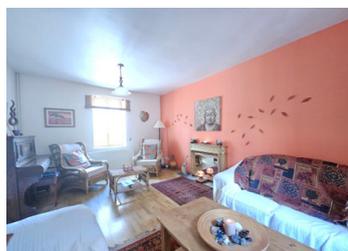


Maison de village rénovée avec 4 chambres, cour, dépendances et potentiel commercial



INFORMATION

Ville:	Lépaud
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	133 m ²
Terrain:	137 m ²



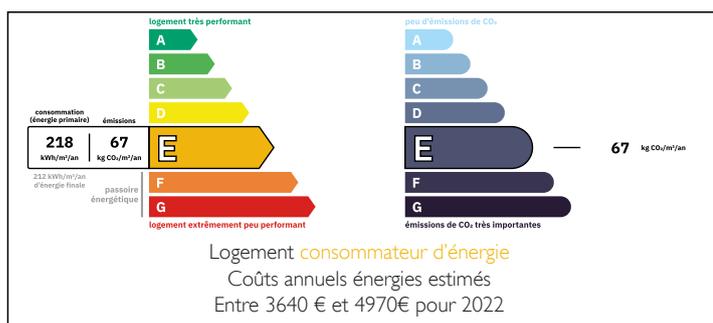
RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village rénovée, située au cœur de la Creuse, offre environ 101 m² habitables alliant caractère et confort moderne.

Le rez-de-chaussée comprend un salon cosy, une cuisine équipée, une salle à manger avec entrée indépendante, ainsi que des espaces utilitaires. À l'étage, on trouve 3 chambres, un bureau/dressing polyvalent, une salle d'eau moderne et un WC séparé. Le dernier étage abrite 2 autres pièces utilisées comme chambres. À l'extérieur, une cour privée invite à la détente, et plusieurs dépendances offrent du rangement ou un espace atelier.

Chauffage central au fioul, raccordement au tout-à-l'égout. La configuration permet une activité professionnelle : certaines pièces sont actuellement utilisées comme salle de yoga et de soins. L'accès indépendant d'une partie de la maison est parfait pour un Airbnb ou des chambres d'hôtes.

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 au cœur de la Creuse, cette belle maison de village rénovée avec soin offre environ 101 m² habitables, alliant charme de l'ancien et confort moderne. Entièrement remise au goût du jour, elle conserve son caractère tout en proposant une disposition fonctionnelle et agréable.

Au rez-de-chaussée, on découvre un hall d'entrée avec escalier, un salon chaleureux (18 m²), une cuisine équipée (11 m²) et une salle à manger (17 m²) avec sa propre entrée indépendante et un second escalier. S'ajoutent des espaces utilitaires comprenant un WC, une chaufferie et une buanderie.

À l'étage (depuis le hall d'entrée), se trouvent deux chambres (12 m² et 13 m²), une salle d'eau avec WC, et, au niveau supérieur, deux autres pièces (9 m² et 10 m²), actuellement utilisées comme chambres.

De l'autre côté de la maison, accessible par l'escalier de la salle à manger, le premier étage comprend une chambre (11 m²) actuellement utilisée comme salle de yoga, une pièce polyvalente (6 m²) servant de salle de soins, mais pouvant aussi faire office de bureau ou dressing, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC séparé.

À l'extérieur, une cour privative spacieuse et sans vis-à-vis offre un cadre idéal pour se détendre ou recevoir. Plusieurs dépendances offrent un bon potentiel de rangement ou d'atelier.

La maison est équipée d'un chauffage central au fioul et raccordée au tout-à-l'égout.

Avec sa taille, sa configuration et son emplacement, cette propriété présente également un fort potentiel pour une activité professionnelle ou un projet à domicile. L'actuelle propriétaire utilise...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **703 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES