

Maison de campagne indépendante avec un beau terrain et une deuxième maison à rénover !



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Saint-Maurice-près-Crocq
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85.63 m <sup>2</sup>
Terrain:	4205 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située entre les villes historiques de Felletin et Crocq, dans un hameau paisible, cette maison magnifiquement présentée est pleine de caractère. À l'intérieur, la propriété a été entretenue avec soin et rénovée avec goût, avec une salle de bains luxueuse équipée d'un chauffage au sol, alliant à la perfection confort et charme.

Le terrain spacieux entoure la maison de tous côtés, idéal pour se détendre et recevoir. Le jardin dispose d'une aire de pique-nique ombragée, d'un potager et même d'un four à pain !

Un atout supplémentaire de cette propriété est le deuxième cottage en pierre, considéré comme la plus ancienne maison du hameau, qui pourrait être rénové pour créer un gîte et ainsi générer des revenus.

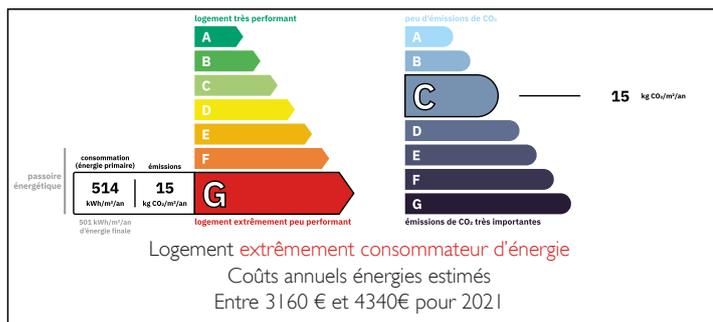
C'est vraiment le refuge rural idéal !

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.



## DPE





## DESCRIPTION

**REZ-DE-CHAUSSÉE** : véranda ouverte, jolie cuisine rustique (4 m x 3,26 m) avec sol carrelé d'origine, hall intérieur avec sol carrelé d'origine, WC, salon/salle à manger spacieux et double exposition (6,6 m x 3,3 m) avec cheminée d'origine.

**PREMIER ÉTAGE** : palier, chambre 1 (3,7 m x 3,3 m) avec vue sur la campagne et cheminée d'origine, chambre 2 (3,45 m x 3,35 m) avec vue sur la campagne et cheminée d'origine, salle de bains luxueuse avec chauffage par le sol (3,65 m x 3,15 m) avec douche, baignoire, lavabo et WC, bureau (2,5 m x 3 m) avec accès à un grand grenier qui pourrait être aménagé pour créer un espace supplémentaire.

**SOUS-SOL** : quatre pièces utilisées comme débarras, buanderie, etc.

**CHAUFFAGE**: chaudière à granulés de bois avec radiateurs

Abri voiture sur le côté et chaufferie fermée.

Jardins clos de tous les côtés de la maison, petit bois, potager, bûcher et four à pain.

**DEUXIÈME PROPRIÉTÉ** : ancien cottage en pierre à rénover avec 2 pièces au rez-de-chaussée, 2 pièces au premier étage, grand grenier, petite grange à l'arrière.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 548 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES