

Deux lacs de pêche, maison en pierre divisée, granges, 4 ha dans une région rurale paisible.



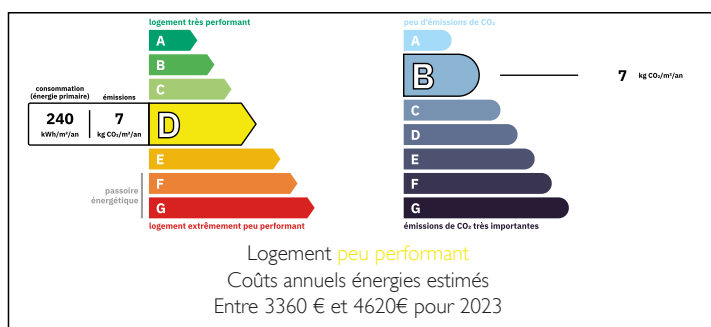
INFORMATION

Ville:	Le Grand-Bourg
Département:	Creuse
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	272 m ²
Terrain:	86665 m ²

RÉSUMÉ

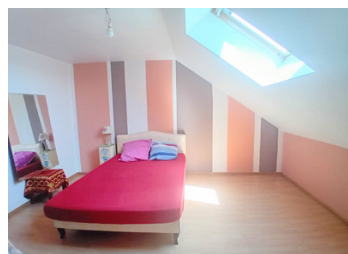
Grande corps de ferme de caractère comprenant deux logements habitables indépendants, chauffés par une chaudière à bois. Une vaste grange équipée de panneaux solaires génère un revenu annuel. La propriété comprend également un autre grand bâtiment traditionnel à rénover en habitation indépendante, un hangar avec sous-sol, ainsi qu'une charmante ancienne boulangerie avec son four à pain d'origine intact. Le tout situé dans un bel environnement naturel de 8 hectares avec deux grands étangs de pêche peuplés de carpes, et des sentiers pédestres autour des lacs. Cette propriété offre un fort potentiel commercial, mais nécessite une vision d'ensemble et des investissements futurs importants.

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

Première Habitation

Entrée dans un grand espace de vie ouvert 54 m², avec cuisine équipée, sol en carrelage et cheminée d'origine en granit. Cette pièce lumineuse dispose de fenêtres double vitrage et de radiateurs alimentés par une chaudière à bois. Un escalier en colimaçon moderne mène à l'étage de environ 44 m²

À l'étage, un palier dessert une salle d'eau avec double vasque et douche, deux chambres, ainsi qu'un WC indépendant.

Deuxième Habitation

Cette partie dispose de sa propre entrée, ouvrant sur un grand hall 22 m² avec sol en carrelage et escalier en bois. Le rez-de-chaussée comprend un WC, une cuisine séparée équipée 18 m², et un accès à une buanderie ou pièce de rangement 15 m². Depuis la cuisine, on accède à un petit salon 12 m². Ces trois espaces peuvent facilement être réunis pour créer une grande pièce de vie avec cuisine ouverte.

L'escalier en bois mène au premier étage, où se trouvent deux grandes chambres, dont une avec salle d'eau privative (vasque et douche). Les sols de l'étage sont en planchers bois traditionnels.

Un second escalier en bois mène au dernier étage, sous les combles, qui s'étendent sur les deux habitations. Ce niveau comprend deux grandes chambres avec parquet bois, une salle d'eau avec double vasque et cabine de douche. Dans l'autre partie, on trouve un hall, une petite pièce, et deux chambres supplémentaires.

Dépendances :

La grange attenante à la maison 152 m², abrite la chaudière à bois ainsi que les boîtiers électriques des panneaux solaires installés...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1530 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES