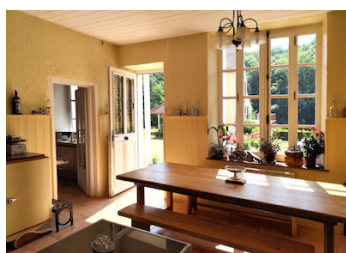
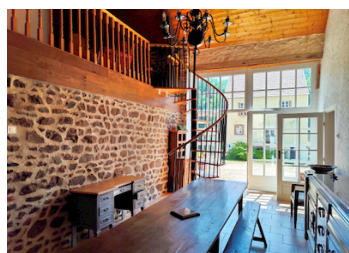
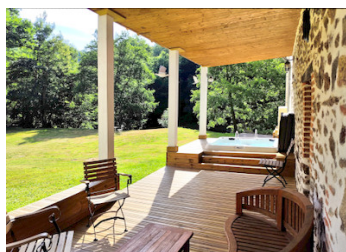


Au calme sans voisins. Superbe propriété en bord de rivière avec moulin, vaste maison, atelier, spa, piscine.



INFORMATION

Ville:	Budelière
Département:	Creuse
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	356 m ²
Terrain:	20829 m ²

RÉSUMÉ

Située à 20 km au sud de Montluçon, à quelques kilomètres de la station thermale d'Évaux-les-Bains et à proximité du village médiéval de Chambon-sur-Voueize (labellisé "Plus Beaux Villages de France"), cette propriété se niche dans un cadre naturel exceptionnel, au cœur d'une zone préservée classée Natura 2000.

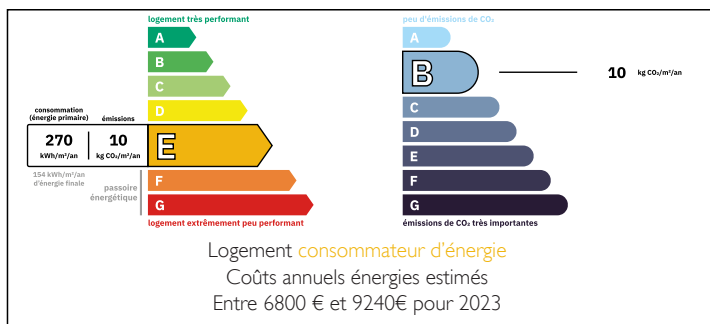
Implantée sur un terrain verdoyant de 2 hectares, dont 1 hectare de bois, elle longe une rivière de 2^e catégorie sur près de 500 mètres, offrant un environnement paisible, sans nuisances ni voisins.

L'ensemble est parfaitement adapté à une grande famille.

Cependant, grâce à sa configuration, la maison peut aisément être subdivisée pour accueillir des chambres d'hôtes, un gîte, une salle de yoga...

Un projet global comme une maison d'artiste,

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

La propriété comprend trois ensembles bâtis principaux déployés autour d'une vaste cour centrale.

MAISON (315 m²)

Entièrement rénovée, elle se développe sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouvent une grande cuisine, un salon, une salle à manger en double hauteur, inondée de lumière grâce à sa grande baie vitrée, ainsi qu'une suite parentale dotée d'une grande salle d'eau avec WC. Egalement, un autre WC indépendant avec lave-mains.

Ces pièces possèdent chacune un accès indépendant au jardin et de larges ouvertures, rendant l'ensemble très lumineux.

Le premier étage se développe en deux parties.

D'un côté, accessible depuis le grand salon, on trouve quatre chambres. L'une d'elles fait office de bureau avec sa bibliothèque intégrée. Une autre, actuellement utilisée comme salon, dispose de son propre balcon orienté au sud. La première chambre à l'arrivée de l'escalier possède sa propre salle d'eau avec WC.

L'étage dispose également d'une grande salle d'eau avec WC.

L'autre partie du premier étage est accessible depuis la salle à manger. En surplomb de celle-ci, on trouve un salon qui mène à une seconde chambre, agrémentée de sa salle de bain avec baignoire balnéo.

Le second étage, situé sous combles, comporte une salle d'eau avec WC, une chambre avec dressing et un grand espace polyvalent, actuellement utilisé

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2366 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES