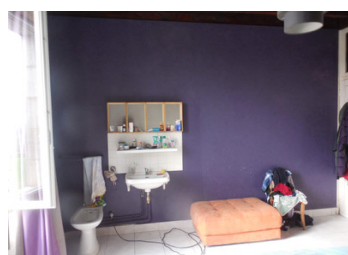
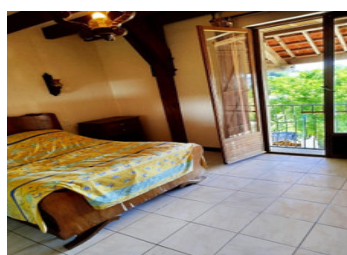


## Corps de ferme authentique en granit avec 22 ha – sud-est de la Creuse



## INFORMATION

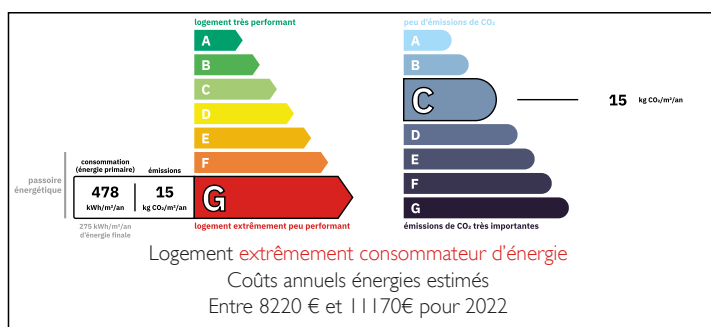
Ville:	Les Mars
Département:	Creuse
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	264 m <sup>2</sup>
Terrain:	228019 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Dans un hameau paisible du sud-est de la Creuse, à proximité d'Auzances et de la source du Cher, ce corps de ferme authentique en granit datant de 1925 offre 295 m<sup>2</sup> habitables et 22 hectares de terres agricoles. La maison principale comprend 7 chambres, plusieurs pièces de vie, ainsi qu'une grande salle de réception pouvant accueillir jusqu'à 60 personnes. À l'extérieur : une grange traditionnelle à la magnifique charpente apparente, une cave, diverses dépendances (étable, atelier, poulailler, tunnel), une source d'eau potable, et un ancien étang gallo-romain à recréer. Ce lieu unique fut la première maison d'hôtes et camping à la ferme de la Creuse dans les années 70. En bon état général, avec toiture saine, il est idéal pour un projet familial, agricole, touristique ou pédagogique. Proche des commodités, et bien desservi par Montluçon, Clermont-Ferrand et Limoges.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1482 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans un hameau paisible du sud-est de la Creuse, à deux pas d'Auzances et de la source du Cher, venez découvrir ce corps de ferme en granit datant de 1925, offrant 295 m<sup>2</sup> habitables à rafraîchir, sur un terrain de 22 hectares de terres agricoles.

Le rez-de-chaussée comprend :

Une salle à manger,

Un salon,

Une cuisine,

Une grande salle de réception pouvant accueillir jusqu'à 60 personnes,

Une chambre avec salle d'eau attenante et WC.

À l'étage :

Un couloir desservant 4 chambres,

Une salle de douche,

Un WC,

Une buanderie/lingerie,

Une pièce de vie avec 2 chambres supplémentaires.

À l'extérieur :

Une superbe grange avec une charpente apparente remarquable,

Une cave,

Plusieurs dépendances (étable, atelier, poulailler, tunnel),

Une source d'eau potable alimentant la maison et la ferme,

Un ancien étang gallo-romain à recréer.

Ce fut la première maison d'hôtes et camping à la ferme en Creuse dans les années 70. Les propriétaires souhaitent transmettre ce lieu plein d'âme à des personnes prêtes à faire naître un nouveau projet familial ou rural.

En bon état général, habitable immédiatement avec un rafraîchissement à prévoir.

Toiture en bon état.

Potentiel fort : projet agricole, ferme pédagogique, gîtes, chambres d'hôtes...

À proximité :