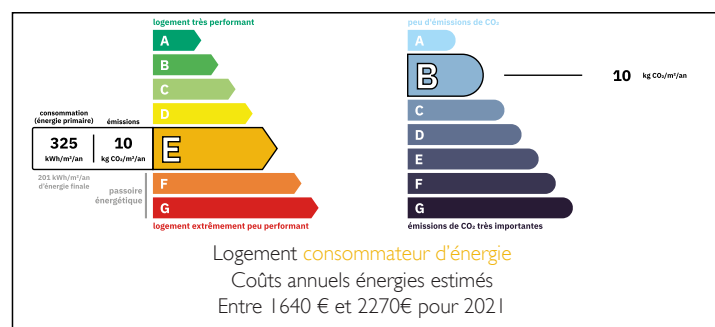


## Charmante maison de village

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-la-Pouge
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	101 m <sup>2</sup>
Terrain:	114 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison de village avec de nombreuses possibilités au cœur de la Creuse

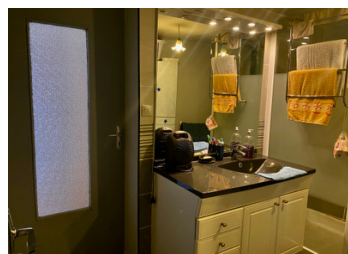
Ancienne épicerie située sur une jolie place paisible, cette maison offre une opportunité unique pour créer votre projet : café convivial, petit commerce ou simplement un cocon chaleureux. Elle est prête à emménager, tout en laissant place à une rénovation créative.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon lumineux avec cuisine ouverte, des fenêtres à double vitrage et un chauffage électrique complété par un poêle à bois central qui chauffe toute la maison. La salle de bain avec douche et WC se trouve également au rez-de-chaussée. À l'extérieur, un espace peut devenir terrasse ou jardin, avec un abri attenant et un hangar pour le stockage.

À l'étage, trois chambres et un grenier spacieux (non isolé) offrent de nombreuses possibilités. L'emplacement est idéal : calme, verdoyant et proche des commodités....

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

Charmante maison de village avec de nombreuses possibilités au cœur de la Creuse

Une maison chaleureuse située au centre d'une jolie place paisible, où la vie garde son authenticité. Ancienne épicerie, elle est bien plus qu'un simple logement : c'est une opportunité unique pour réaliser votre projet. Que vous rêviez d'un café convivial pour randonneurs et habitants, d'un petit commerce ou simplement d'un cocon pour vous-même, tout est possible ici.

La maison est prête à emménager si vous le souhaitez, mais elle offre aussi un beau potentiel pour une rénovation créative.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et un salon lumineux. Les fenêtres sont à double vitrage et le chauffage électrique est complété par un poêle à bois central qui chauffe toute la maison, avec un espace dédié pour le stockage du bois. La salle de bain avec douche, lavabo et WC se trouve également au rez-de-chaussée.

À l'extérieur, un espace ouvert peut devenir une terrasse ensoleillée ou un petit jardin, avec un abri attendant parfait pour une cuisine d'été ou un atelier créatif. Un hangar accessible par une voie latérale complète l'ensemble, idéal pour le stockage ou le bois.

À l'étage, trois chambres offrent de multiples possibilités : chambres à coucher, bureaux ou chambres d'hôtes. Le grenier spacieux, non isolé, peut être transformé en espace supplémentaire selon vos besoins.

Le jardin est facile d'entretien, la fosse septique est fonctionnelle (bien que non conforme), et l'emplacement est idéal : calme, verdoyant et proche...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 104 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES