

Charmante maison en pierre rénovée de trois chambres avec grand jardin, située en milieu rural.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-la-Feuille
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	133 m2
Terrain:	1198 m2

## RÉSUMÉ

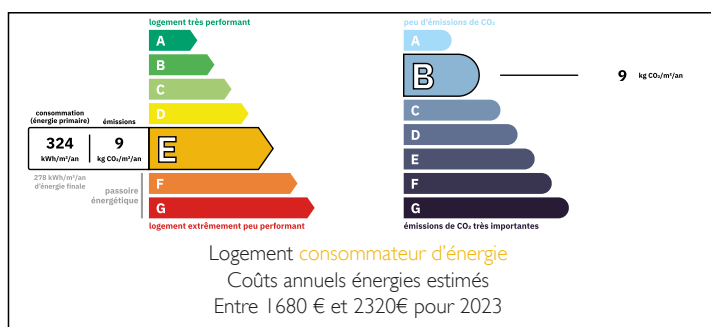
Nichée comme une véritable carte postale, cette charmante maison de trois chambres dégage un charme indéniable. Entièrement rénovée au cours des deux dernières années, elle ne nécessite que quelques petites finitions dans la troisième chambre. Actuellement utilisée comme maison de vacances, elle conviendrait tout aussi bien comme résidence principale chaleureuse et confortable.

Elle bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de la ville animée de La Souterraine, qui offre tous les services nécessaires : gare avec trains directs pour Paris (2 h 45) et Limoges, restaurants, cafés, boutiques, supermarchés et magasins de bricolage.

Et pour couronner le tout, chaque samedi, un marché de producteurs particulièrement convivial se tient autour de l'église médiévale, apportant une atmosphère authentique et vivante au cœur de la

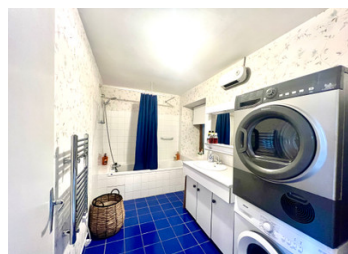


## DPE



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 est légèrement en retrait d'une route très calme, accessible par une allée gravillonnée et dispose d'un garage pour une voiture.

On entre directement dans la pièce de vie ouverte, comprenant la salle à manger et la cuisine (54 m<sup>2</sup>), un espace très lumineux et spacieux. Un mur en pierre apparente à une extrémité et la cuisine équipée à l'autre créent un bel équilibre entre authenticité et modernité. Une grande porte de grange s'ouvre sur le jardin arrière, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

Le salon (24 m<sup>2</sup>), avec son poêle à bois et ses doubles portes donnant sur le jardin, est également très agréable et confortable.

La salle de bains familiale (6 m<sup>2</sup>) comprend une baignoire avec douche intégrée et un meuble vasque. Un WC séparé complète le rez-de-chaussée.

À l'étage, deux nouvelles chambres ont été aménagées dans l'ancien grenier : deux belles chambres doubles (24,21 m<sup>2</sup> et 15,30 m<sup>2</sup>) avec fenêtres de toit et poutres apparentes, toutes deux récemment plâtrées.

Une troisième chambre de 9,68 m<sup>2</sup>, à terminer, complète l'espace nuit.

À l'extérieur, le jardin arboré entoure la maison et est entièrement clôturé. Des portes doubles situées en haut du terrain permettent un stationnement aisé, idéal pour un camping-car par exemple.

On y trouve également un abri de jardin de 15 m<sup>2</sup> pour le rangement, ainsi qu'un petit bâtiment annexe parfait pour stocker le bois. Un puits alimente le jardin en eau, très pratique pendant les mois d'été.

Cette jolie propriété est prête à emménager, seuls quelques...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 650 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES