

Grande ferme en pierre à rénover, située dans un endroit calme avec 1.1 Ha de terrain, grange et dépendances.

EXCLUSIF



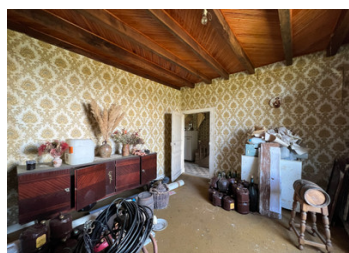
INFORMATION

Ville:	Genouillac
Département:	Creuse
Ch:	I
SdB:	0
Surface:	109 m2
Terrain:	11909 m2

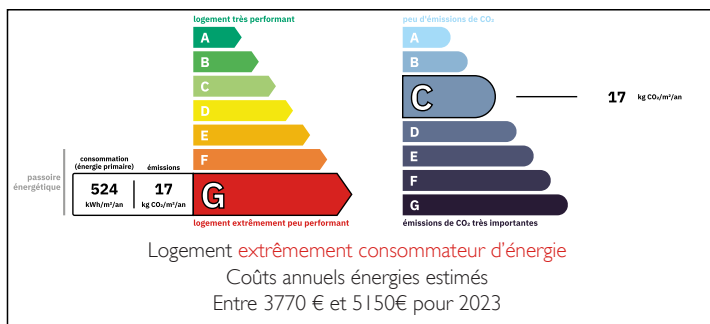
RÉSUMÉ

Situé à seulement quelques minutes en voiture du très joli village animé de Genouillac avec deux boulangeries, boucherie, épicerie, centre médical avec médecins et école primaire. La campagne à proximité et un magnifique lac de baignade en eau douce à proximité avec bar de plage et la région des Trois Lacs offre de superbes possibilités de loisirs : baignade en eau douce surveillée par des maîtres-nageurs en été, sports nautiques, bars et restaurants en bord de mer, et même un centre de ski nautique avec tyrolienne et un terrain de golf à seulement 15 minutes.

La propriété bénéficie également d'un accès facile à La Châtre, charmante cité médiévale aux rues pavées, aux boutiques et à la magnifique église gothique, ainsi qu'à Guéret, chef-lieu du département. Les petites villes voisines d'Aigurande, réputée pour son marché de producteurs traditionnel du vendredi, et...



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

Grande ferme en pierre à rénover – avec éléments d'origine, dépendances et presque 1,2 hectare de terrain

Située dans un environnement rural paisible, cette imposante ferme en pierre offre un charme authentique et un excellent potentiel de rénovation pour créer une magnifique maison familiale ou une résidence de campagne pleine de caractère.

La propriété conserve de nombreux éléments d'époque, dont de superbes cheminées en marbre, de solides poutres en chêne, un parquet ancien, ainsi que de hauts plafonds qui confèrent aux pièces une belle sensation d'espace et d'élégance.

Le rez-de-chaussée se compose d'une grande cuisine traditionnelle, d'une salle à manger séparée et d'un vaste salon lumineux. Une chambre au rez-de-chaussée donne accès à une pièce attenante, idéale pour créer une salle de bain privative et un dressing.

Un escalier d'époque mène à un vaste grenier couvrant toute la surface de la maison, offrant un potentiel d'aménagement considérable pour des chambres supplémentaires ou un espace de vie supplémentaire.

Le bien comprend également deux caves, une grande grange, un hangar et des écuries, offrant de nombreuses possibilités pour le stockage, les ateliers ou une utilisation équestre.

À l'arrière, la propriété bénéficie de superbes vues dégagées sur environ 3 hectares de terrain, parfaits pour accueillir des chevaux ou d'autres animaux. On y trouve également un jardin et un verger complétant harmonieusement cet ensemble plein de charme.

Cette propriété représente une opportunité rare d'acquérir une maison de caractère avec terres et

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES