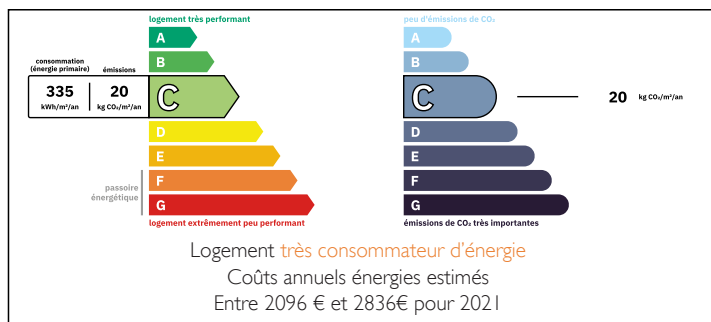


Deux maisons en pierre attenantes, dont une habitable et une à rénover – avec terrain, dépendances et vues.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Genouillac
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	0 m2
Terrain:	13162 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.

Les propriétés bénéficient 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...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans un hameau paisible au cœur de la magnifique campagne creusoise, cet ensemble de deux maisons en pierre attenantes offre une opportunité rare d'acquérir deux habitations de caractère avec un beau potentiel de rénovation. Idéal pour créer une spacieuse maison familiale avec gîte, un projet locatif, ou un lieu de vie intergénérationnel, le tout dans un environnement calme et verdoyant.

La première propriété est en bon état et déjà habitable, tout en nécessitant quelques travaux de modernisation intérieure pour révéler tout son charme.

L'entrée, située à l'arrière, s'ouvre sur une cuisine/salle à manger lumineuse donnant sur le jardin, avec une grande cheminée en granit ouverte, idéale pour installer un poêle à bois.

Un salon carré avec parquet d'origine et une petite salle d'eau avec WC sous l'escalier complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un bel escalier en chêne d'époque mène à deux chambres doubles ; une légère modification de la disposition permettrait de les rendre entièrement indépendantes.

À l'extérieur, un vaste jardin de plus de 1 000 m², situé sur le côté et à l'arrière, offre un bel espace pour profiter des beaux jours. Des dépendances attenantes et un garage à l'arrière complètent l'ensemble, avec la possibilité d'aménager davantage d'espace habitable.

La maison est mitoyenne et nécessite l'installation d'un nouvel assainissement individuel.

Attenante à la première, cette imposante ferme en pierre regorge de caractère et d'éléments d'origine, tels que des cheminées en marbre, des poutres en chêne, des parquets anciens et de hauts plafonds, offrant un charme intemporel et un potentiel exceptionnel...