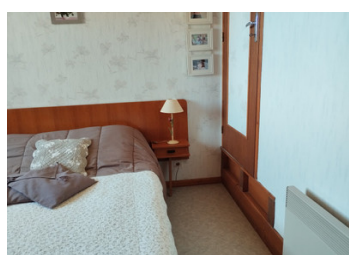


## Grande Maison Familiale Rénovée Récemment, Proche de Gouzon, avec Terrasses et Dépendances



## INFORMATION

Ville:	Saint-Chabrais
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	154 m <sup>2</sup>
Terrain:	2076 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Spacieuse maison familiale rénovée avec une surface habitable officielle de 154 m<sup>2</sup> et une surface totale construite d'environ 230 m<sup>2</sup>, offrant un parfait mélange de confort et de fonctionnalité.

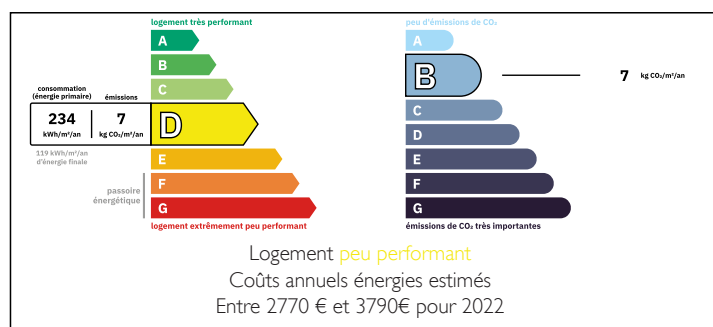
Le rez-de-chaussée comprend un séjour de 28 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, un salon de 28 m<sup>2</sup>, un bureau, une salle d'eau, WC, jardin d'hiver, cellier et double garage avec portes motorisées.

À l'étage : quatre chambres dont une avec dressing et terrasse, un bureau, deux salles de bains, deux WC, et une grande pièce de 50 m<sup>2</sup> pouvant servir de studio ou de salle de jeux. Deux combles offrent un espace de rangement supplémentaire ou un potentiel d'aménagement.

Les espaces extérieurs comprennent trois terrasses, un garage isolé séparé, un abri à bois, une cave, un chenil, et un jardin clos et paysager d'environ 2 000 m<sup>2</sup>.

Située près de Gouzon, cette propriété est à seulement...

## 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: 1340 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette grande maison familiale en granit récemment rénovée offre 154 m<sup>2</sup> de surface habitable (pièces équipées d'un chauffage) et une surface totale construite d'environ 230 m<sup>2</sup>, incluant des espaces non chauffés comme la grande pièce de 50 m<sup>2</sup>, la véranda d'hiver et le double garage. Idéale pour une famille, la propriété est située à 3 km d'une école et à 5 minutes d'une ville avec tous les services : commerces, médecins et pharmacies.

Maison

La propriété a été magnifiquement restaurée et combine confort moderne et charme traditionnel :

- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, séjour (28 m<sup>2</sup>) avec cuisine ouverte récemment équipée, salon (28 m<sup>2</sup>), WC, salle d'eau avec douche à l'italienne, buanderie, jardin d'hiver, cellier et double garage (50 m<sup>2</sup>) avec portes sectionnelles en aluminium motorisées.
- Étage : Quatre chambres, dont une avec dressing et grande terrasse, un bureau, deux salles de bains, deux WC et une grande pièce de 50 m<sup>2</sup> pouvant servir de studio indépendant ou de salle de jeux.
- Combles : Deux combles spacieux offrant du rangement ou un potentiel d'aménagement.
- Terrasses : Terrasse de 40 m<sup>2</sup>, terrasse de 16 m<sup>2</sup> et terrasse de 6 m<sup>2</sup>, idéales pour profiter de l'extérieur.

Dépendances & Terrain

- Double garage isolé séparé (42 m<sup>2</sup>) avec eau et électricité
- Abri à bois (10 m<sup>2</sup>)
- Cave enterrée extérieure
- Grand chenil avec installations sanitaires
- Parcelle clos et paysagée d'environ 2 000 m<sup>2</sup> avec allée bitumée

Équipements supplémentaires

- Chauffage électrique dans toute la maison, poêle à pellets dans le séjour, cheminée avec insert dans le salon chauffant également l'étage
- Isolation complète dans la maison et les garages
- Système d'aspiration centralisée sur les deux étages
- Restaurée avec des matériaux de qualité par des...