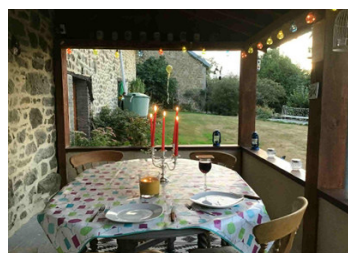


Charmant cottage et gîte avec joli jardin dans un petit hameau.



EXCLUSIF



## INFORMATION

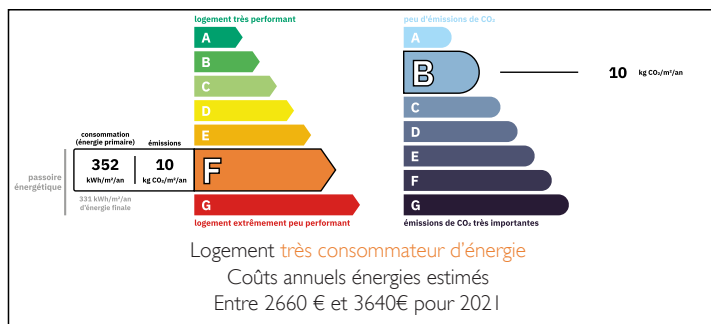
Ville:	Cressat
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	173 m <sup>2</sup>
Terrain:	3155 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'un très joli cottage, situé non loin d'Ahun et de Cressat, dans un petit hameau. Ahun est une belle ville médiévale qui offre des commerces locaux, une boulangerie, une boucherie et un marché hebdomadaire.

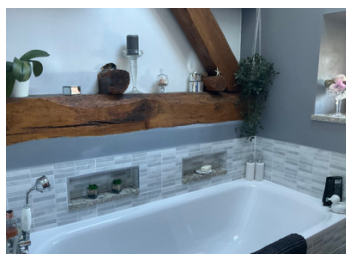
Les propriétaires ont passé 15 ans dans cette propriété qui a également été un coup de cœur pour eux. Ils ont bien entretenu la maison et le jardin, prêts à passer le relais à de nouveaux propriétaires. N'hésitez pas à me contacter si vous souhaitez en savoir plus.

## 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

Au rez-de-chaussée, le granit apparent et le poêle à bois dans la cheminée créent une ambiance chaleureuse dans le salon (il y a également une porte intérieure menant à un logement supplémentaire qui était autrefois une petite maison). Derrière se trouve la cuisine spacieuse avec des éléments encastrés et un îlot central. Un autre poêle à bois dans le coin est équipé d'une chaudière arrière qui chauffe les radiateurs dans la majeure partie de la maison.

À l'étage, il y a deux chambres et une salle de bains récemment rénovée (2024/5), avec baignoire et douche à l'italienne. La salle de bains est équipée d'un chauffage au sol et d'un radiateur à double alimentation qui fonctionne soit avec la chaudière arrière, soit à l'électricité (il peut également être commandé par wifi). Il y a également un grand dressing ou espace de rangement à côté du palier.

Un escalier mène au grenier mansardé, doté d'une fenêtre Velux, qui peut être utilisé comme espace de rangement ou, par exemple, comme petit atelier de bricolage ou de loisirs.

Depuis le salon, une porte donne sur un hall (avec beaucoup d'espace pour les manteaux et le rangement) menant à une cuisine d'été et à un deuxième coin salon. Le poêle à bois qui s'y trouve est actuellement décoratif. Ce côté de la maison est chauffé par des radiateurs électriques selon les besoins (à l'exception de la cuisine d'été qui bénéficie également d'un radiateur à chaudière). À l'étage,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **880 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES