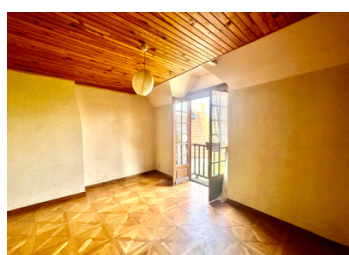


Un charmant cottage en pierre dans un hameau, avec un vaste jardin, une grange et dépendance, un refuge idéal



## INFORMATION

Ville:	Roches
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	2169 m <sup>2</sup>



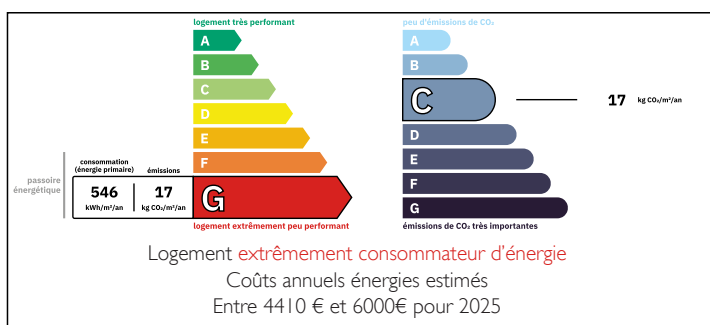
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre de trois chambres se situe dans un hameau paisible près de Roches (23), offrant un parfait mélange de cachet, d'espace et de potentiel. Idéale comme résidence secondaire ou principale, la propriété dégage un charme rustique tout en offrant suffisamment d'espace pour la personnaliser.

La maison est complétée par une grande grange et diverses dépendances, offrant de belles possibilités d'aménagement ou de création d'espaces de vie et de rangement supplémentaires, sous réserve d'autorisation d'urbanisme. Les jardins environnants offrent un cadre paisible et intime, parfait pour recevoir, jardiner ou simplement profiter du calme de la campagne.

Avec sa construction traditionnelle en pierre, la maison conserve un cachet authentique tout en offrant une toile vierge pour la modernisation et une

## 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

Cette charmante maison en pierre de trois chambres est nichée dans un hameau paisible près de Roches (23) et offre un espace de vie généreux avec un excellent potentiel – idéale comme résidence secondaire ou principale. La propriété comprend une grande grange, des jardins bien entretenus et des dépendances polyvalentes qui pourraient être aménagées (sous réserve d'autorisation d'urbanisme), ce qui en fait une merveilleuse opportunité de créer la maison de campagne de vos rêves.

Le rez-de-chaussée offre une cuisine/salle à manger chaleureuse avec cheminée et poêle à bois, formant le cœur convivial de la maison. On y trouve également une salle de bains familiale avec WC ainsi qu'un salon confortable, lui aussi équipé d'un poêle à bois, ouvrant sur une petite grange attenante actuellement utilisée comme espace de stockage, offrant un beau potentiel d'aménagement.

Au premier étage, un vaste palier propose un espace polyvalent, idéal pour un bureau ou un second salon. Ce niveau comprend également deux belles chambres doubles, dont l'une bénéficie d'un balcon Juliette, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le deuxième étage accueille une troisième chambre, spacieuse et pleine de charme, parfaite pour des invités ou une suite parentale.

L'installation électrique a été modernisée récemment.

Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez me contacter.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **891 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES