

Une élégante demeure historique avec un magnifique gîte indépendant sur les rives de la Creuse a Aubusson.



## INFORMATION

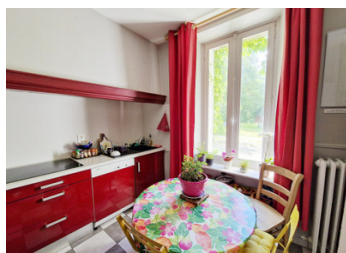
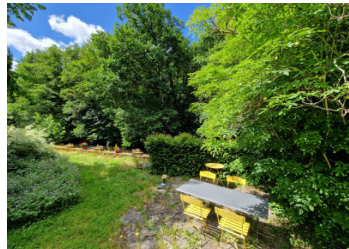
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Aubusson |
| Département: | Creuse   |
| Ch:          | 7        |
| SdB:         | 4        |
| Surface:     | 330 m2   |
| Terrain:     | 1213 m2  |

## RÉSUMÉ

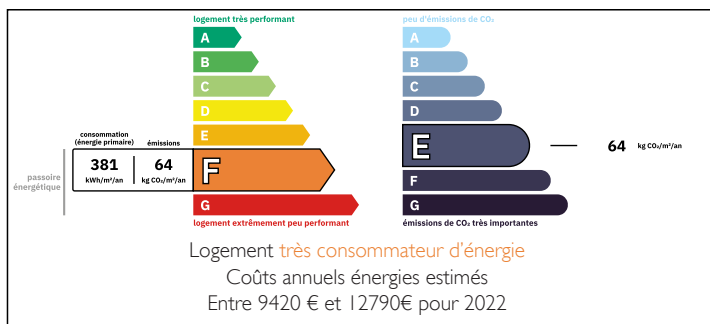
Une occasion rare d'acquérir une demeure d'époque prestigieuse, qui faisait autrefois partie d'une ancienne minoterie et qui, plus récemment, a servi de résidence à un artiste local de renom.

La propriété offre une combinaison exceptionnelle entre une belle demeure familiale et un gîte générateur de revenus bien établi. La maison principale offre environ 240 m<sup>2</sup> de surface habitable, tandis qu'un gîte de 90 m<sup>2</sup>, magnifiquement aménagé et entièrement indépendant, constitue un excellent logement d'appoint.

Malgré son emplacement paisible, elle se trouve à quelques pas seulement du centre d'Aubusson. Avec son histoire fascinante, ses espaces de vie généreux, son gîte indépendant et son emplacement au bord de la rivière, il s'agit d'une propriété exceptionnelle offrant une opportunité unique d'acquérir une demeure de caractère pleine de charme et

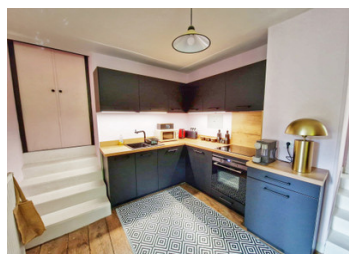


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée: salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC, WC séparé, cellier, débarras et chaufferie

1er étage: 2 grandes chambres avec cheminées, dressing / cabinet de toilette, une salle d'eau, WC séparé

2ème étage: 3 chambres, une salle d'eau avec WC

### GITE INDEPENDANT

Entrée totalement indépendante

1er étage: cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, salon, 2 chambres (dont une en mezzanine), une salle d'eau avec WC

Garage

Jardin aboré avec une terrasse donnant sur la rivière

### PRESTATIONS

Chauffage au gaz

Double vitrage bois

Cheminées fonctionnelles

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