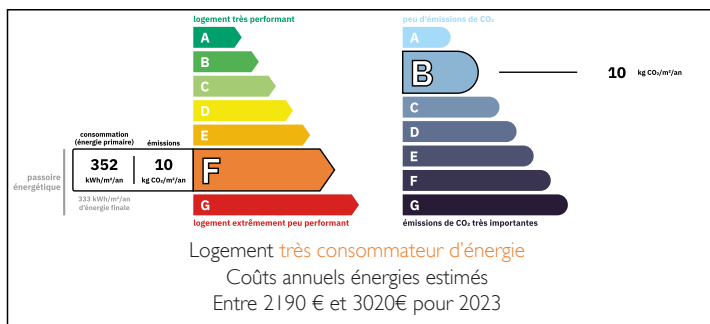


Jolie propriété (ancien moulin) : 3 maisons, grange, 5 chambres + 4 petites chambres / 5 sdb, gros potentiel

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Aubusson
Département:	Creuse
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	312 m2
Terrain:	25015 m2

RÉSUMÉ

Alliant charme historique et confort moderne, cette propriété remarquable jouit d'une situation privilégiée dans une magnifique vallée, à 15 min d'Aubusson, ville célèbre pour ses tapisseries classées par l'UNESCO et dotée de supermarchés, restaurants et cafés, et à 20 min de Felletin, réputé pour son marché et ses événements artisanaux. Que vous rêviez de gérer une activité de chambres d'hôtes/ gîtes, d'élever une famille en pleine nature ou de vous évader à la campagne, ce moulin enchanteur en bord de rivière offre un cadre de vie très prisé.

La propriété comprend trois maisons indépendantes, une grande grange, plusieurs belles terrasses, une piscine hors-sol ainsi que des jardins paysagers agrémentés d'une cascade et des ruines d'un ancien moulin recouvertes de rosiers. L'ensemble s'étend sur un terrain de 2,5 hectares, dont env 1,4 hectare de bois. Situé à 75 km de...

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 données 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

Maison 1 (env. 143 m²)

Rez-de-chaussée :

- Entrée (13 m²)
- WC, arrière-cuisine/buanderie (5 m²)
- Cuisine équipée (24 m²)
- Mezzanine (5,5 m²)
- Séjour avec escalier menant à l'étage et accès au balcon et à la cave (41,5 m²)

Premier étage :

- Palier (11 m²)
- Salle de bains (baignoire, douche, lavabo, WC, chauffe-eau électrique) (10 m²)
- Chambre (14,5 m²)
- Dressing

Deuxième étage :

- Salle de jeux avec deux petites pièces (16,5 m²)
 - Salle d'eau (douche, lavabo, WC) (2,5 m²)
- Cave avec chaudière (chauffage central au bois)

Chauffage : chauffage central au bois, chauffage au sol dans la cuisine

Isolation : Les toitures et les plafonds sont isolés, et les fenêtres ainsi que les portes sont équipées de double vitrage.

Maison 2 (env. 69 m²)

Rez-de-chaussée :

- Grande pièce de vie avec cuisine/ salle à manger / séjour (43 m²)

Premier étage :

- Chambre (17,5 m²)
- Chambre (11 m²)
- Salle d'eau (douche, lavabo, WC) (4 m²)

Chauffage : 2 poêles à bois

Isolation : fenêtres et portes en double vitrage, toiture et plafonds isolés

Maison 3 (env. 100 m²)

Rez-de-chaussée :

- Entrée
- WC séparés
- Pièce de stockage

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2207 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES