

Maison de 3 chambres magnifiquement présentée. Vues incroyables, dépendances et terrain, sans voisins.



INFORMATION

Ville:	Champsanglard
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	149 m2
Terrain:	5222 m2

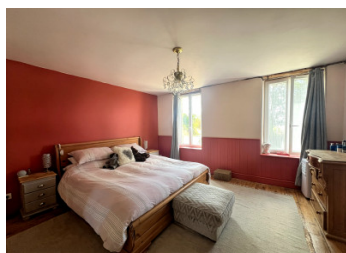
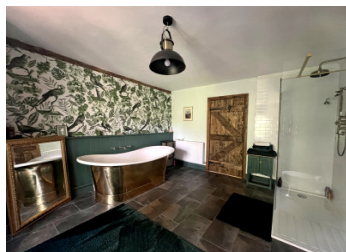
RÉSUMÉ

Située à proximité du charmant village historique de Bonnat — qui dispose de restaurants, commerces, supermarché, médecins et écoles —, la propriété se trouve également à quelques minutes de route de la région des « Trois Lacs », où l'on trouve restaurants, plages propres et baignade surveillée en été.

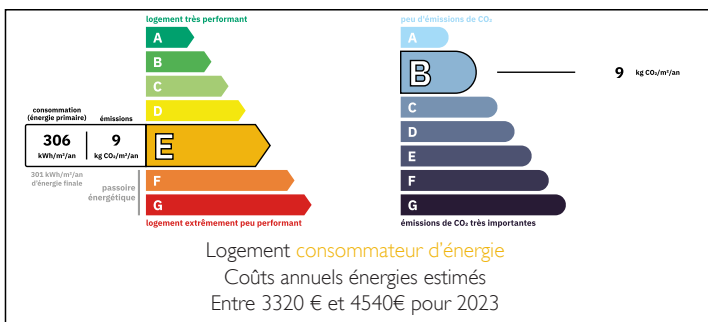
Bonnat est un petit village rural qui organise des fêtes et des brocantes durant la saison estivale. Son église fortifiée date du XIIIe siècle ; elle a été fortifiée au cours de la guerre de Cent Ans.

La région, d'une beauté remarquable, offre un paysage rural composé de collines vallonnées, de champs, de forêts, de rivières et de lacs. Sa faible densité de population garantit un mode de vie paisible, détendu et sans stress.

Guéret, ville principale dotée de toutes les commodités, se trouve à 20 km (soit 25 minutes de



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

Située au bout d'un chemin rural où ne passent que de rares tracteurs, cette propriété magnifiquement présentée a été modernisée avec soin.

Bien qu'elle se trouve en pleine campagne, elle bénéficie, fait remarquable, du raccordement au tout-à-l'égout.

Dotée de fenêtres modernes à double vitrage, d'un nouveau système de chauffage central aux granulés et d'intérieurs rénovés, cette propriété est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande cuisine de style campagne équipée d'appareils modernes, ainsi qu'un salon chaleureux et confortable agrémenté d'une cheminée en granit d'origine avec poêle à bois. Le rez-de-chaussée comprend également une vaste chambre double avec coin salle de bain (baignoire sur pieds et WC).

L'entrée arrière (faisant vestiaire et buanderie), qui abrite un ancien four à pain, permet d'accéder à la maison depuis les deux côtés de la propriété.

À l'étage, un grand palier dessert deux autres chambres doubles ainsi qu'une superbe salle de bain familiale, mise en valeur par une baignoire en cuivre sur pieds. Au-dessus du premier étage se trouve un vaste grenier, suffisamment grand pour être aménagé en espace habitable supplémentaire.

À l'extérieur, le terrain de plus de 5 000 m² entoure la maison sur ses quatre côtés, bien qu'il se situe principalement sur la façade avant. Une grande grange attenante à la maison principale abrite la chaudière du chauffage central ainsi qu'un atelier. Sur le côté, un bel ensemble d'anciennes dépendances agricoles confère à la propriété un cachet authentique.

Une charmante propriété qui saura séduire. Elle est située...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES