

Grande ferme avec deux maisons et plus de 36+ HA de terrain. Vues imprenables. Sans voisins.



INFORMATION

Ville:	Sardent
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	196 m2
Terrain:	367636 m2

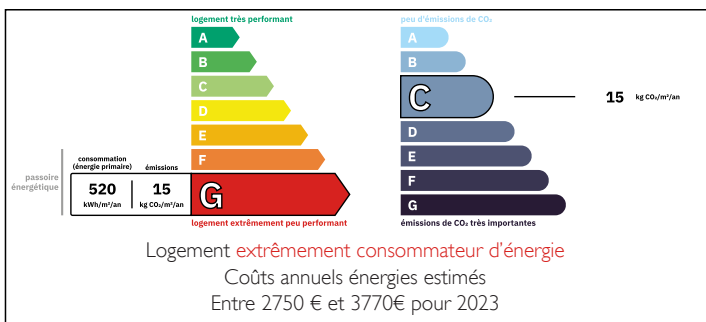
RÉSUMÉ

Nichée au cœur du paysage rural de la Creuse, offrant des vues imprenables et un panorama à 360 degrés, cette propriété de campagne rare génère non seulement un revenu annuel, mais recèle également un potentiel de développement supplémentaire.

La Creuse est un département rural du centre de la France, le deuxième moins peuplé du pays. Son territoire, à vocation agricole, est réputé pour sa beauté, sa tranquillité et la pureté de son air. Avec ses collines vallonnées, ses champs, ses forêts, ses lacs et ses rivières, c'est un véritable paradis pour les amoureux de la nature. Bénéficiant d'un climat tempéré, la Creuse offre un cadre de vie exceptionnel.

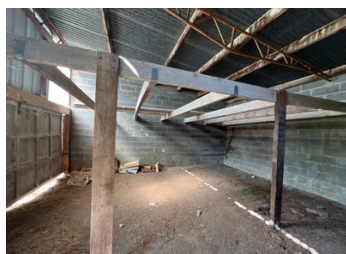
Guéret, le chef-lieu du département, ne se trouve qu'à 13 minutes (13 km) et propose toutes les commodités d'une ville importante : hypermarchés

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

Accessible depuis une petite route de campagne desservant quelques hameaux dispersés, la propriété se trouve à environ 600 mètres de la maison voisine la plus proche.

L'ensemble comprend deux maisons, diverses dépendances, des écuries et des granges, le tout entouré de plus de 36 hectares de terres situées à proximité immédiate. Si la majeure partie des terres fait l'objet d'un bail rural en cours, près de 8 hectares jouxtant la propriété seront prochainement libres de toute location qui comprennent une source et un petit lac.

La maison principale, bien qu'elle nécessite une modernisation, est habitable en l'état ; elle se compose d'un vaste hall d'entrée avec WC, d'une cuisine équipée (avec arrière-cuisine/buanderie attenante), ainsi que d'un salon et d'une salle à manger dotés de cheminées.

À l'étage, on trouve trois grandes chambres doubles et une salle de bains. Au-dessus se situe un grand grenier. Des jardins entourent la façade avant et le côté de la maison.

Chauffage central au bois et double vitrage. Le rez-de-chaussée est carrelé, tandis que l'étage conserve son parquet d'origine. La structure est saine et la toiture en bon état.

La seconde maison dispose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine équipée et d'un espace de vie. Le premier étage comprend deux chambres, et le second étage une chambre supplémentaire ainsi qu'une salle d'eau. Elle bénéficie d'une terrasse en façade, d'un atelier et d'une grange/garage. Ce logement a été loué, mais le bail prend fin en septembre 2026.

À l'extérieur, on trouve diverses dépendances — dont certaines pourraient être...