

Charmante petite maison de hameau, située dans sa propre cour et ses jardins ; cadre privé et idyllique.

## EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Bussière-Dunoise  |
| Département: | Creuse            |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 63 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>  |

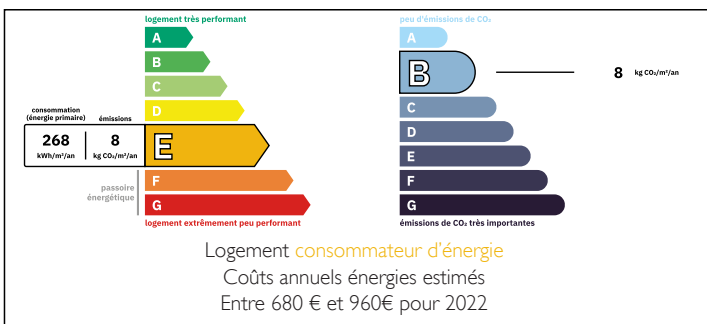
## RÉSUMÉ

Une perle rare : cette charmante maison, chaleureuse et accueillante, ne nécessite aucun travaux. Située en hauteur dans un hameau habité, elle bénéficie d'un cadre intime, sans vis-à-vis, et d'un jardin bien établi. Un double portail ouvre sur une cour privée permettant de stationner deux voitures, prolongée par le jardin. Une parcelle boisée indépendante, ailleurs dans le hameau, offre une source potentielle de bois de chauffage.

Un village avec commerces et services se trouve à proximité, et une ville avec marché est accessible en 20 minutes.

Entièrement rénovée il y a un peu plus de dix ans, elle dispose de fenêtres et portes à double vitrage, de volets roulants sécurisés aux portes, d'une installation électrique rénovée et d'un assainissement installé il y a environ dix ans.

## 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

La spacieuse terrasse couverte ouvre sur une cuisine aménagée lumineuse et accueillante (13 m<sup>2</sup>), judicieusement agencée pour optimiser l'espace. Une porte mène à un cellier pratique abritant le ballon d'eau chaude, puis à une petite buanderie avec WC (3,50 m<sup>2</sup>), chauffée par un radiateur électrique.

Le confortable salon (20 m<sup>2</sup>) dispose d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse, idéale pour se détendre.

À l'étage, un petit palier équipé de placards de rangement dessert la chambre principale (10,28 m<sup>2</sup>), dotée de penderies intégrées. Une salle d'eau moderne (3,94 m<sup>2</sup>) comprend une cabine de douche, un meuble vasque et un WC.

De l'autre côté de la cour, un bâtiment indépendant en pierre abrite un atelier pratique (12,35 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une pièce annexe attenante. Actuellement utilisée comme chambre d'amis par les propriétaires, cette pièce conviendrait également parfaitement à un bureau pour le télétravail, le hameau bénéficiant de la fibre optique. Le chauffage y est assuré par un radiateur électrique d'appoint.

Rénovée avec soin, cette charmante propriété associe un agencement fonctionnel à une atmosphère confortable et accueillante. Prête à vivre, elle offre un cadre de vie agréable dans un hameau idyllique.

Une visite est vivement recommandée. N'hésitez pas à me contacter pour tout renseignement complémentaire.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES