

Propriété de caractère avec seconde maison, grand terrain privé avec beaucoup de potentiel.



INFORMATION

Ville:	Saint-Loup
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	7249 m2

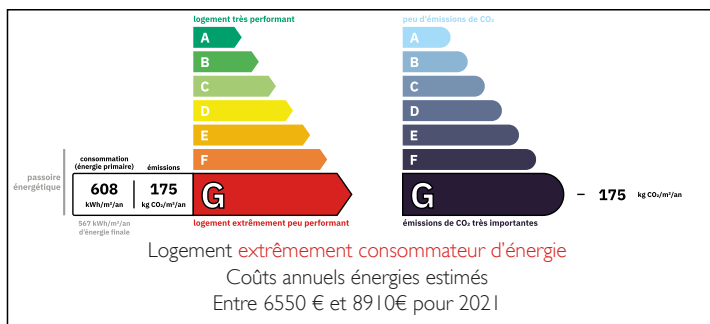
RÉSUMÉ

Cette propriété en briques rouges totalement unique est située au cœur de la campagne. Située dans un hameau très calme et endormi de seulement 5 autres propriétés, le village de Gouzon est à une courte distance en voiture (10 km) où se trouvent la plupart des commodités quotidiennes, supermarché, boulangerie, etc.

La propriété est également proche de la réserve naturelle des Landes avec son statut protégé, son grand lac naturel, réputé pour sa faune et sa flore, en particulier ornithologique. (<https://etang-des-landes.creuse.fr/>). La région est un paradis pour les amoureux de la nature, avec de beaux paysages naturels de collines et de vallées, de rivières et de lacs et des vues ininterrompues sur la campagne.

La ville de Montluçon, à 40 km de la propriété, dispose d'un train rapide au nord de Paris et au sud,

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

Accessible par un portail privé depuis une voie de hameau, la propriété est implantée sur près de 2 acres (environ 8 000 m²) de jardin arboré et de prairie.

Elle comprend :

Une entrée par une petite maison d'été menant à un couloir traversant la maison principale

Un salon lumineux et une salle à manger avec grandes fenêtres, hauts plafonds et belles cheminées en marbre

Une cuisine fonctionnelle

Une salle de bains, un WC séparé et un espace vestiaire au rez-de-chaussée

À l'étage : trois chambres doubles, chacune avec cheminée en marbre

Un dressing avec placards intégrés

La propriété bénéficie d'un chauffage central au fioul, situé dans un bâtiment annexe comprenant également deux ateliers ou espaces de rangement.

Une petite maison secondaire offre un excellent potentiel pour la création d'un gîte, d'une maison d'amis ou d'un logement indépendant. Actuellement composée d'une seule pièce, elle permettrait, avec l'ajout d'un escalier, d'aménager une chambre et une salle de bains à l'étage.

Autres atouts :

Grange traditionnelle et atelier situés au bas du terrain Intéressant pour garder des animaux, créer un jardin maraîcher ou un minicamping.

Source naturelle traversant la propriété

Aucun voisin proche, garantissant calme et intimité

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **817 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES