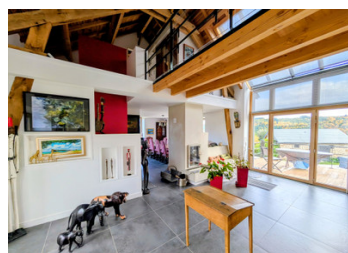
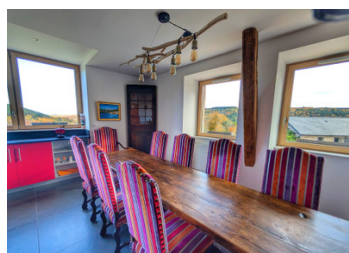


Une propriété vraiment exceptionnelle, rénovée avec le plus grand soin, dotée d'une piscine et une belle vue!

EXCLUSIF



## INFORMATION

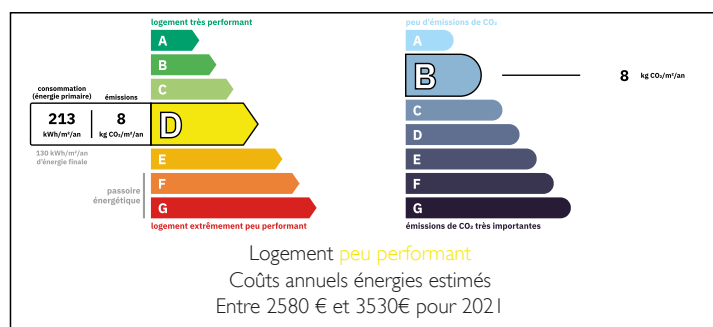
Ville:	Gioux
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	148 m <sup>2</sup>
Terrain:	2318 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une occasion rare d'acquérir une maison magnifiquement rénovée. L'ancienne grange a été transformée en une demeure élégante et moderne, dotée d'équipements et d'aménagements haut de gamme dans toutes les pièces. De nombreuses pièces offrent une vue imprenable sur la campagne et la vallée. Aucune dépense n'a été épargnée pour cette transformation : la propriété dispose même de son propre sauna, en plus d'une superbe piscine creusée !

À l'extérieur, on trouve une terrasse, un jardin et un terrain qui surplombent la vallée fluviale au loin. Il s'agit véritablement d'une propriété à couper le souffle qui ne nécessite absolument aucun travaux.

## 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

## DESCRIPTION

Cette grange en pierre rénovée avec goût comprend les pièces suivantes :

REZ-DE-CHAUSSÉE - salle de sauna (3,2 m x 3,6 m) avec douche, lavabo et WC séparés - dimensions du sauna proprement dit : 2 m x 1,8 m, buanderie (5,6 m x 2,10 m), placard de rangement, grand débarras avec sol en béton et éclairage, accessible depuis l'extérieur (6,7 m x 5,8 m) ;

PREMIER ÉTAGE : espace ouvert, cuisine équipée de luxe avec comptoir pour le petit-déjeuner/coin repas offrant une vue imprenable sur la campagne (4,6 m x 5,7 m) donnant sur le salon (5,8 m x 5,7 m) avec accès à un grand balcon extérieur, poêle à bois dernier cri surmonté d'un four à bois, WC, chambre 1 (3,3 m x 3,09 m) avec salle d'eau attenante (2,5 m x 2,18 m) ; DEUXIÈME ÉTAGE : chambre 2 (3,2 m x 3,7 m) avec baie vitrée, palier ouvert donnant sur la chambre 3 (3,48 m x 3,9 m) – actuellement utilisée comme autre salon – salle de bains (3,48 m x 2,11 m) avec baignoire, lavabo et WC.

Jardins et terrasse à l'extérieur, pool house, terrain de 2 318 m<sup>2</sup>

-----

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

## NOTES