

Magnifique propriété de campagne restaurée avec de nombreuses dépendances et un grand jardin arboré

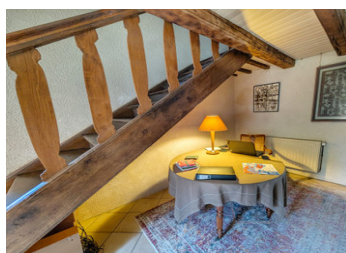


## INFORMATION

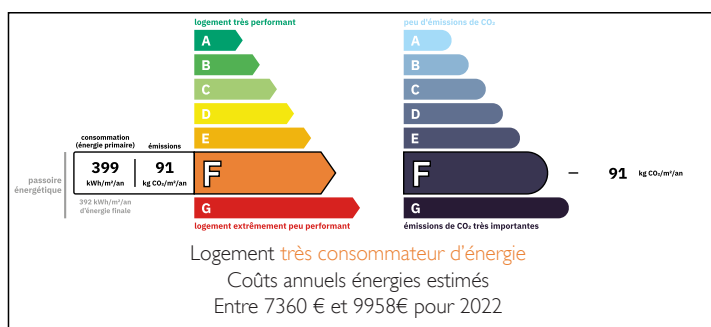
Ville:	Saint-Alpinien
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	153 m <sup>2</sup>
Terrain:	2465 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une magnifique propriété en pierre située dans un charmant hameau, à seulement 10 minutes en voiture de la ville historique d'Aubusson, célèbre pour ses tapisseries. Elle a été restaurée avec soin au fil des ans pour créer une maison familiale spacieuse et élégante, tout en conservant l'ensemble de ses éléments d'origine. La maison et les dépendances s'articulent autour d'une charmante cour centrale. Outre la maison, on trouve une immense grange, le bâtiment d'origine abritant le four à pain, surmonté d'un atelier d'artiste, ainsi qu'un petit bâtiment attenant où se trouve une ravissante « chambre d'amis » avec salle de bains attenante donnant sur le jardin. Au-dessus de cette chambre, il y a une autre pièce qui pourrait être aménagée en cuisine-salle à manger ; cette partie de la propriété pourrait alors être louée pour générer un...



## 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

REZ-DE-CHAUSSÉE : porche d'entrée, grand salon lumineux avec une belle cheminée en granit équipée d'un poêle à bois, salle à manger donnant sur le jardin, chaufferie, WC, cuisine, cellier avec plafond voûté.

PREMIER ÉTAGE : vaste palier avec parquet d'origine, chambre 1 avec grand dressing, chambre 2, salle de bains avec baignoire et WC, salle d'eau avec WC

DEUXIÈME ÉTAGE : chambre 3, bureau

À L'EXTÉRIEUR : « chambre d'amis » attenante, accessible depuis l'extérieur, avec salle d'eau et WC ; à l'étage, une autre pièce à rénover. Cave sous cette partie du bâtiment.

Bâtiment abritant un four à pain – four à pain d'origine au rez-de-chaussée, à l'étage 2 pièces, dont une utilisée comme atelier d'artiste.

Immense grange à deux étages – l'étage supérieur s'ouvre sur l'arrière du jardin

Aire de stationnement

Au total, le terrain s'étend sur 2 465 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>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 400 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES