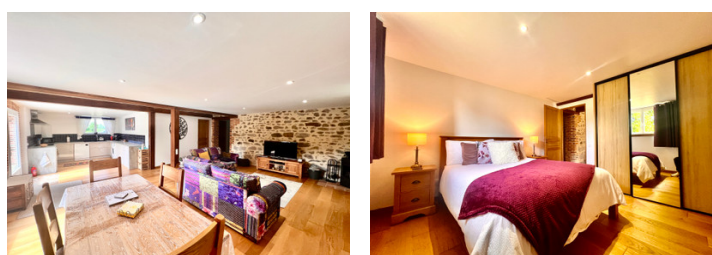
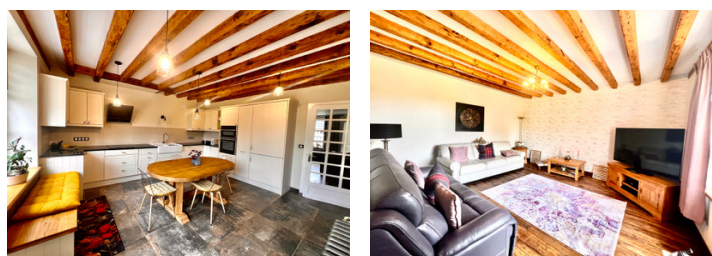


Emplacement privé exceptionnel : maison 4 chambres, gîte, 2e maison, granges sur 1.6 hectare de terrain.



## INFORMATION

Ville:	Le Grand-Bourg
Département:	Creuse
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	360 m <sup>2</sup>
Terrain:	16905 m <sup>2</sup>



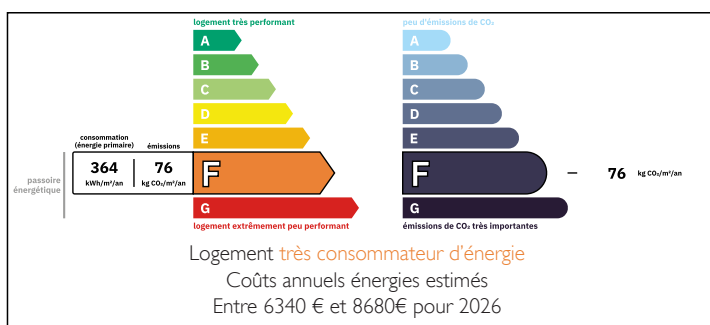
## RÉSUMÉ

C'est une opportunité rare d'acquérir un hameau entier. La maison principale a été entièrement rénovée selon des standards élevés, avec une décoration soignée et des finitions de qualité. De l'autre côté du chemin, se trouve un gîte cinq étoiles à deux chambres, exploité toute l'année avec succès.

De plus, une seconde maison en pierre de deux chambres, entièrement habitable, dispose de son propre jardin et d'une grange attenante. Plusieurs autres granges sont réparties dans le hameau, toutes offrant un excellent potentiel.

Le bien est implanté au cœur de jardins paysagers de type parc, agrémentés d'arbres et de plantations, avec de vastes vues sur la campagne environnante. Malgré son environnement paisible, il se trouve à seulement 3 km du village le plus proche disposant de commodités.

## 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

Arrivant dans le hameau par une petite route ( voie sans issue) calme en retrait de la route principale, vous êtes immédiatement saisi par les magnifiques vues et le sentiment de tranquillité. Le cadre est parfaitement équilibré, avec la grande maison en pierre de quatre chambres située face au gîte en pierre de deux chambres. Ancien pavillon de chasse autrefois utilisé par les agriculteurs locaux, le gîte bénéficie de sa propre terrasse et de jardins privés et d un garage Les deux propriétés sont entièrement indépendantes, offrant chacune une parfaite intimité. )

Vous entrez dans la maison principale par la porte d'entrée, donnant sur un petit hall. Celui-ci mène à un vaste salon (26 m<sup>2</sup>) comprenant une belle cheminée en pierre avec poêle à bois et un parquet au sol. La pièce s'ouvre sur une cuisine neuve, réalisée sur mesure (18 m<sup>2</sup>), en bois massif, équipée d'un four encastré, d'un micro-ondes, d'une plaque vitrocéramique et d'une hotte aspirante, ainsi que de généreux plans de travail. De là, un accès direct mène à une terrasse. Un second salon (20 m<sup>2</sup>) offre un espace TV/séjour confortable avec de belles vues sur le jardin arrière.

Au rez-de-chaussée se trouve également une seconde cuisine/buanderie/arrière-cuisine (10 m<sup>2</sup>), offrant de nombreux rangements et plans de travail. Depuis cet espace, on accède à la cave, qui abrite le système de chauffage, des espaces de stockage supplémentaires ainsi qu'une cave à vin. Une salle de bains familiale moderne (8 m<sup>2</sup>) complète le...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2680 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES