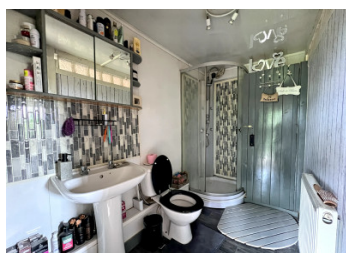
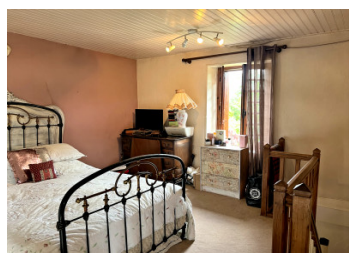


Cottage en pierre, fosse septique neuve ! Idéal pour une résidence secondaire avec une annexe d'une chambre.



INFORMATION

Ville:	Clugnat
Département:	Creuse
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

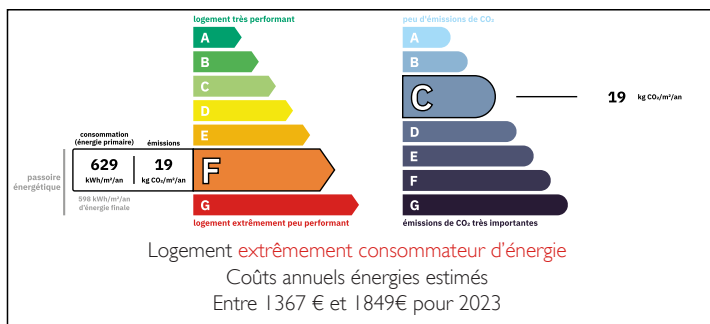
RÉSUMÉ

Ce charmant cottage en pierre, à proximité des villages historiques de Clugnat (épicerie, boulangerie, musée romain) et de Châtelus Malvaleix (bars, restaurants, boulangerie, épicerie, médecin, pharmacie, et un magnifique lac d'eau douce propice à la baignade, dans un cadre exceptionnel, avec bar-restaurant et surveillance de baignade en été, est idéalement situé.

Le village rural plus important de Boussac, avec son imposant château et sa place du marché, ses bars, supermarchés, restaurants, commerces et boutiques, se trouve à seulement 15 km (16 minutes) et accueille un marché de producteurs le jeudi.

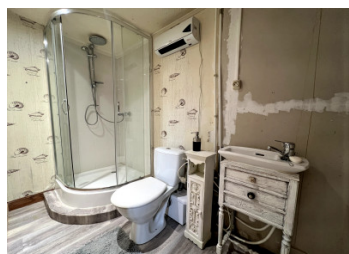
La région, d'une beauté exceptionnelle, est rurale, avec ses collines, ses champs, ses forêts, ses rivières et ses lacs. Peu peuplée, elle offre un rythme de vie paisible et détendu.

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

Cette jolie maison en pierre conviendrait parfaitement à une petite famille. La maison principale comprend un salon/salle à manger et une cuisine équipée au rez-de-chaussée, ainsi qu'une chambre double spacieuse avec salle d'eau et WC attenants à l'étage.

Un grand grenier aménageable permettrait de créer un espace supplémentaire.

L'annexe, de plain-pied, nécessite quelques finitions : l'ajout de deux portes et la pose de plâtre dans une pièce. Elle dispose d'une jolie chambre double, d'un espace pouvant servir de coin salon confortable et d'une salle d'eau avec WC. Idéale pour les aînés ou un adolescent souhaitant plus d'indépendance, elle pourrait également générer un petit revenu en la louant comme gîte, grâce à son entrée et son parking indépendants. On y trouve également une buanderie.

Le jardin à l'arrière est de belle taille et comprend un abri à bois et un parking couvert.

La fosse septique a été installée en 2025. La maison est équipée de double vitrage et d'un poêle à bois performant. Des radiateurs sont déjà installés pour permettre l'ajout d'un système de chauffage central avec chaudière à eau chaude ou poêle à bois.

Cette charmante propriété, proposée à un prix attractif, est idéale pour une petite famille ou comme investissement locatif (deux logements).

Plus d'informations et de photos disponibles.

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