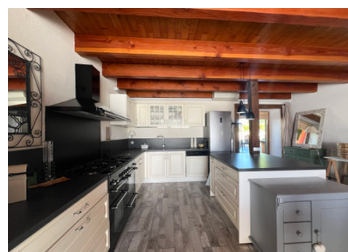
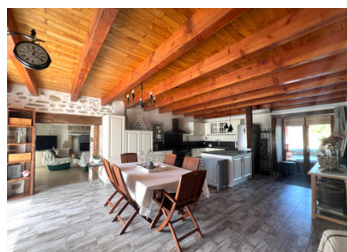


Belle propriété en pierre modernisée d'hameau, avec grand jardin, 3 chambres, Fosse septique aux normes.



INFORMATION

Ville:	Toulx-Sainte-Croix
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	238 m2
Terrain:	1764 m2



RÉSUMÉ

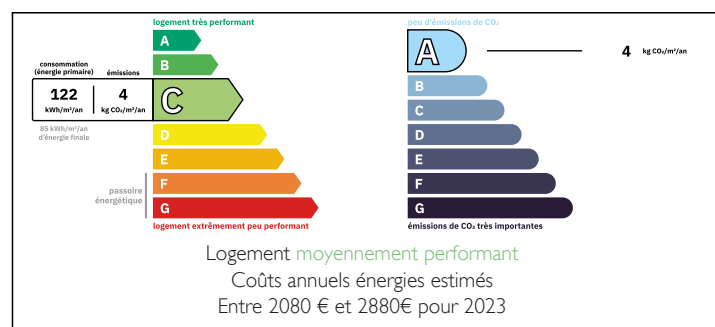
Située dans un hameau paisible, en pleine campagne, cette propriété rurale en pierre a été modernisée avec goût.

À seulement 11 km (ou 13 minutes de route) de la ville historique de Gouzon — qui dispose d'un supermarché, de commerces, d'un centre médical, d'un bar-restaurant et d'un accès à la voie rapide vers les villes plus importantes de Guéret et Montluçon — cette propriété magnifiquement présentée bénéficie d'un emplacement idéal. Elle offre un accès immédiat à la nature et à une région riche en lacs, constituant un point de départ parfait pour explorer la campagne et profiter du calme et de la tranquillité des lieux.

Pour les amateurs de golf, le terrain le plus proche se trouve à 15 minutes (12 km).

Aéroport international de Limoges : 124 km (90 minutes)

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

À votre arrivée, vous êtes accueilli par une cour isolée au charme méditerranéen, qui communique par de grandes baies vitrées et portes avec une vaste cuisine d'îlot ouverte.

L'espace cuisine offre de nombreux rangements et de larges plans de travail, complétés par un îlot central et une grande cuisinière équipée de deux fours.

Le séjour est chaleureux et accueillant grâce à un impressionnant poêle à bois, tout en étant assez spacieux pour accueillir toute la famille ; il se distingue par ses poutres et ses murs en pierres apparentes.

À l'arrière, on trouve une pièce de vie supplémentaire (ou pièce de détente) incluant un coin buanderie.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre double, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

D'un côté de la maison, les combles ont été aménagés en un espace ouvert servant à la fois de coin détente et de chambre. De l'autre côté, l'étage dispose de deux grandes chambres doubles ainsi que d'une salle de bain avec espace dressing.

À l'arrière de la propriété, de nombreux espaces de rangement sont disponibles, notamment un hangar en dur (structure bois et toiture tuiles). Un grand jardin offre également la possibilité d'aménager un potager.

La fosse septique est aux normes, un atout majeur pour cette propriété pleine de charme et aménagée avec goût, qui saura assurément vous séduire. Une demeure alliant charme rustique et confort moderne.

N'hésitez pas à demander à l'agent des photos et des informations complémentaires.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES