



Entre Bonnat et Gueret, maison indépendante et sa grange dans un hameau paisible.

85 ca

4 pièces

Champsanglard Bonnat



Vendu

Surface	85.00 m <sup>2</sup>
Séjour	22 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	46 a 29 ca
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	3
Salle d'eau	1

Référence Surface habitable : 85 m<sup>2</sup>

Chambres : 3

Terrain : 4 629m<sup>2</sup>

Un ensemble harmonieux, qui se situe un peu à l'écart de la route, sur une petite voie qui se transforme un peu plus loin en un chemin bucolique.

Il comprend une maison et une belle dépendance de chaque côté.

Structure en bon état.

Un poêle à bois chauffe la maison. Il existe une installation de chauffage central. Les radiateurs sont installés. Il faut raccorder une chaudière.

On entre dans un séjour carrelé de 22 m<sup>2</sup> qui comprend le poêle.

Une cuisine de 10m<sup>2</sup>, un couloir, un espace pour la machine à laver sous l'escalier, un wc séparé.

A l'étage, une grande salle d'eau de 13 m<sup>2</sup> avec wc.

Deux chambres, un couloir et un escalier type échelle de meunier qui mène à une troisième chambre mansardée. (environ 14 m<sup>2</sup> loi Carrez).

Une dépendance à gauche à usage de rangement/garage de 30m<sup>2</sup>, un atelier de 35 m<sup>2</sup> avec étage, une grange à droite de 52 m<sup>2</sup>.

Le terrain attenant mesure 2059m<sup>2</sup>. On y trouve un puits et des arbres fruitiers. Le reste du terrain, soit un champ de 2570 m<sup>2</sup> se trouve à environ 800 m de la maison.

Rafrâichissement et assainissement à prévoir.

Bel emplacement, à 20mn de Gueret, moins de 10mn de Bonnat.

Lacs et plages également tout proches. (moins de 10 mn).



**Attegia immobilier**

1 Place St Pierre

23270 Châtelus-Malvaleix

[www.immo-creuse-berry.com](http://www.immo-creuse-berry.com)

[infos@immo-creuse.com](mailto:infos@immo-creuse.com)

05 87 56 11 80



sarl au capital de 100 € • SIRET 502355258 • TVA FR66502355258 • Carte pro 2301 2018 000 029 818, délivrée par CCI Creuse • Caisse de garantie Gallan 89 rue de la Boétie 75008 Paris d' un montant de 120000 € 1 • N° RCP 120137405 auprès de MMA entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9  
Document non contractuel