

## Corps de ferme avec potentiel - 1 ha - Réf. : 2177CJC



**1 ha**  
Superficie



**400 m<sup>2</sup>**  
Batiment



**275 m<sup>2</sup>**  
Maison

VOCATION(S) :  
Divers



**158000 €**



Au cœur de la campagne Creusoise, corps de ferme avec potentiel.

Avec pour seuls voisins des bâtiments d'exploitation sans habitation (à l'arrière, sans vis-à-vis) il est isolé. Le site offre donc la possibilité d'établir différents projets (gîte ou élevage canin par exemple ...)

La maison d'habitation offre 275 m<sup>2</sup> de surface habitable et peut être encore agrandie si besoin. Certains éléments architecturaux intérieurs en font une maison remarquable (cheminée monumentale, parquets, plafonds à la française, escalier en pierre, moulures mais aussi des soubassement travaillés, ...)

Enfin, un terrain de plus d'un hectare et plus de 400 m<sup>2</sup> de dépendances, dont deux très belles granges viennent compléter le site, pour encore plus de projets possibles.

\*\* Corps de ferme comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- entrée : 4 m<sup>2</sup>
- cuisine : 29 m<sup>2</sup>
- salon : 33 m<sup>2</sup>
- salle à manger : 23 m<sup>2</sup>
- arrière cuisine : 9 m<sup>2</sup>
- 2 chambres : 15 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>
- seconde entrée : 15 m<sup>2</sup>
- salle d'eau/wc : 2 m<sup>2</sup>

Etage :

- 4 chambres : 11 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup>
- 1 grande pièce pouvant servir de salon, d'atelier, etc. : 40 m<sup>2</sup>
- salle de bains/WC : 5 m<sup>2</sup>
- bureau : 9 m<sup>2</sup>
- grenier : 20 m<sup>2</sup>

\* Grenier : 80 m<sup>2</sup> + 68 m<sup>2</sup>

\* Caves : 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>,

\* Garage : 60 m<sup>2</sup>

## Corps de ferme avec potentiel - 1 ha - Réf. : 2177CJC

\* Dépendances diverses : 400 m<sup>2</sup> (dont 2 granges)

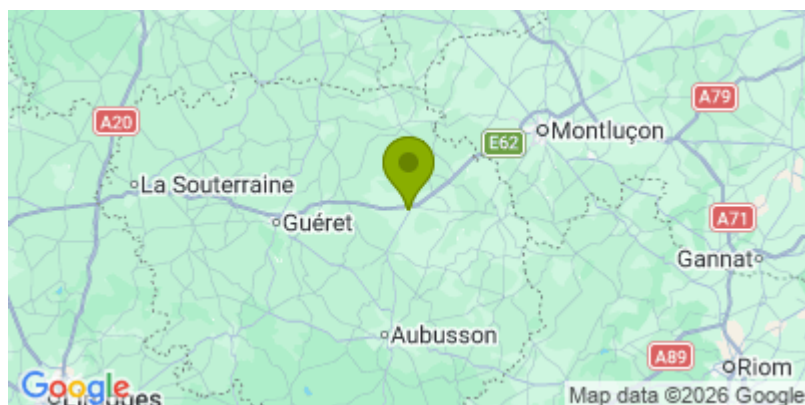
\* Chauffage : chaudière bois + chaudière fioul

\* Assainissement : individuel

\* Terrain : + d' 1 ha

\* Taxe foncière : à venir

\* Prix total : 158.000 € dont 13.000 € d'honoraires



### Adresse :

Gouzon

### Département :

23 - Creuse

### Région :

Nouvelle-Aquitaine