




## ENSEMBLE IMMOBILIER A VOCATION TOURISTIQUE à JARNAGES (Creuse)



### LOCALISATION

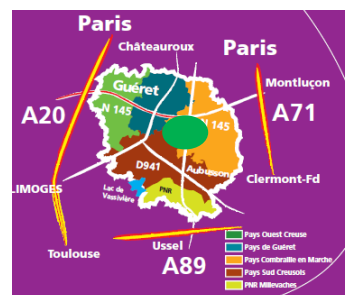
Sur la commune de JARNAGES département de la Creuse (23)   
A 15 minutes de Guéret et à 25 minutes de Montluçon par la RN 145 axe Centre Europe Atlantique qui relie l'A71 et l'A20  
Altitude : 480 m  
Population : 505 habitants en 2014.

### ACCES

20 km de la Gare SNCF de Guéret  
50 km de la Gare SNCF de Montluçon  
60 km de la Gare SNCF de La Souterraine  
110 km de l'Aéroport de Limoges  
120 km de l'Aéroport de Clermont Ferrand

### DISTANCE

340 km de PARIS (4 h par A71)  
310 km de LYON (par A89)  
400 km de TOULOUSE (par A20)  
310 km de BORDEAUX (par N145 et N10)



### INFORMATIONS TECHNIQUES

**Ensemble immobilier** : Longère de 268m<sup>2</sup> entièrement meublée avec une activité de chambres d'hôtes depuis 13 ans

**Assainissement** : fosse septique toutes eaux

**Alimentation en eau** : réseau de distribution eau potable

**Emission de Gaz à Effet de Serre** : A (< à 5)

**Classe énergie** : D (de 151 à 230)

**Contact** : Mr et Mme Jean Claude JABAUDON – Maison Rouge – 23140 JARNAGES – Tél : 05 55 80 79 24 - 06 08 82 48 86

**Dispositions réglementaires actuelles** : Règlement National d'Urbanisme

**Plans géométrés** : oui

**Type de transaction** : vente - 220 000 € négociable (maison vendue non meublée)

**Ensemble des services disponibles à Jarnages** : Ecole, Centre aéré, maison médicale, pharmacie, vétérinaire, épicerie, boulangerie, boucherie, quincaillerie-électroménager, tabac journaux, fleuriste, assureur, auto-école, coiffeur, esthéticienne, photographe, garagiste. Auberge Culturelle. Taxi. Marché Producteurs tous les dimanches matin et toute l'année

**Accès Internet** : WIFI

### LIENS INTERNET

[www.tourisme-creuse.com](http://www.tourisme-creuse.com) - [www.gites-de-france-limousin.com/la-creuse.html](http://www.gites-de-france-limousin.com/la-creuse.html)

## DESCRIPTION DE L'OFFRE

Très belle LONGERE de 268 m<sup>2</sup> environ, entièrement meublée, située sur un terrain de 1ha 36a 70ca

La maison se compose d'une cave sous partie, d'une véranda, d'une cuisine équipée ouverte sur le séjour, le salon, une cheminée avec insert.

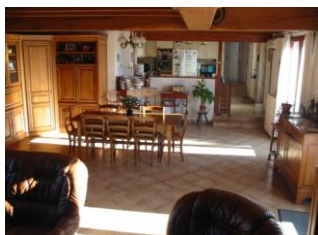
### Au rez-de-chaussée :

- une chambre, une salle d'eau (douche italienne) WC, un bureau, une buanderie.

### A l'étage :

- mezzanine avec une chambre avec douche WC.

- une chambre familiale avec salon, 2 chambres, salle de bains, WC.



### Attenantes à la Maison :

- 2 chambres indépendantes pour personne à mobilité réduite, avec douche italienne WC, véranda avec kitchenette. Chauffage réversible.

### Dépendances :

- Salle de jeux 50m<sup>2</sup> (environ), cheminée avec insert.

- Garage pour 2 voitures, atelier.

- Piscine extérieure.



## Principaux attraits touristiques

- Eglise St Michel du 12<sup>ème</sup> siècle
- Très beau lavoir municipal avec une trentaine de places pour les lavandières, abritées par une charpente
- Plan d'eau aménagé (aire pique-nique, accueil camping-cars...)
- Point de départ de nombreuses randonnées
- Château de Villemonteix datant de la fin du Moyen Age à 11 km
- Golf de Gouzon à 15 km

### Points forts à retenir

Ces chambres d'hôtes sont à proximité immédiate de la RN 145 et bénéficie d'une clientèle fidélisée depuis 13 ans. Cet ensemble immobilier représente donc un réel potentiel de développement.