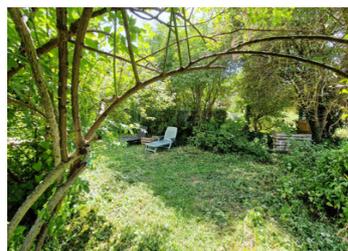
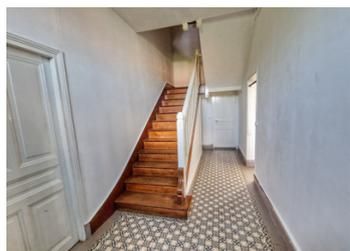


Spacieuse maison bourgeoise de 1930 avec 4 chambres sur les hauteurs d'Aubusson dans un environnement calme.



INFORMATION

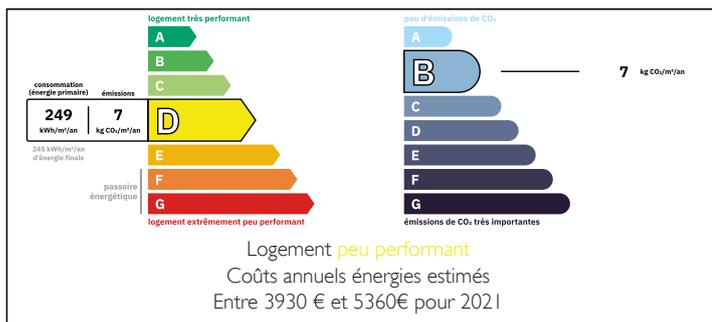
Ville:	Aubusson
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	200 m ²
Terrain:	403 m ²

RÉSUMÉ

Belle maison bourgeoise de 1930, d'environ 200m² sur les hauteurs d'Aubusson, dans le quartier se trouvant au-dessus de la cité de la tapisserie. La maison est dans un environnement calme, loin des bruits de la ville et pourtant à 5 minutes à pied du centre ville avec ses magasins, supermarchés, bars, restaurants, théâtre, cinéma, complexe de piscines, médecins, dentistes et vétérinaires. L'aéroport international de Limoges est à 1 heure 45 minutes et la ville de Clermont Ferrand à environ 1 heure 30 minutes.

La propriété est idéalement placée dans Aubusson, de belles hauteurs sous plafonds, le charme du début du 20e siècle avec une cheminée dans toutes les chambres et une belle cheminée en marbre dans le salon, de grandes fenêtres rendant toutes les pièces lumineuses, le chauffage central avec une chaudière à granulés performante installée en 2021.

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

Au rez-de-chaussée : un garage (4m x 5.3 , une cave, une chaufferie.

Au premier étage : une grande pièce de vie traversante avec cuisine ouverte et avec tous les murs extérieurs isolés (8,3m x 3,8m), une salle à manger ou bureau (3.1m x 5m), une salle de bain, WC.

Au deuxième étage : Chambre 1 avec cheminée en marbre et une salle d'eau avec lavabo (3.96m x 4.07), Chambre 2 avec cheminée en et marbre et une salle d'eau avec lavabo et bidet (3.9m x 4.17m). Chambre 3 avec cheminée en marbre d'origine (3.13m x 3.8m) Chambre 4 (2.87m x 3.13m) - les chambres 3 et 4 sont communicantes.

Au dernier étage : une très grande et belle pièce (actuellement utilisée comme salle de musique et de jeux) avec des poutres apparentes (8.3m x 5.6m) et la chambre 5 (6.6m x 2.3m). Cet étage est équipé de double vitrage et de radiateurs électriques.

Jardin à l'avant, sur le côté et à l'arrière de la propriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1936 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES