LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34590MRS23 Prix: 319 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 944 EUR hors honoraires)

Belle maison de maître, 5 chambres / 3 sdb, joli jardin et verger (10462 m2), hameau calme proche commodités

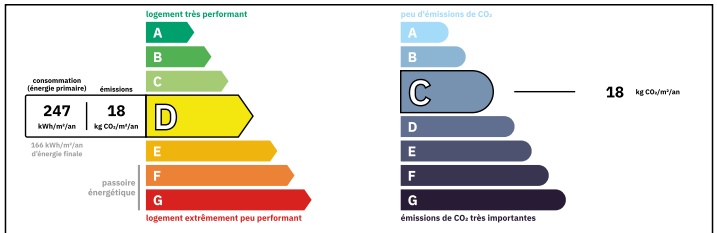
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	340 m2
Terrain:	10462 m2

RÉSUMÉ

Cette élégante maison de maître a une riche histoire et remonte au 15ème siècle lorsque les Seigneurs de Pasquanet possédaient le château et les terres du hameau. La propriété est restée dans la famille Pasquanet après la Révolution mais le château a été détruit et une maison de maître a été construite sur les fondations vers 1830. La propriété se compose de 8 grandes pièces lumineuses dont une chambre/salle de bains au RdC. Il y a un garage et une grange séparés, une ancienne chapelle (à rénover) et un pigeonnier. Egalement un joli jardin et un verger avec un puits (surface totale de 10462 m2). La propriété est située dans un hameau calme entouré d'une belle nature, et pourtant à seulement 5 km de la jolie ville d'Auzances avec toutes les commodités quotidiennes, à 30 km de la...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6050 € et 8270€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**719 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
- Hall d'entrée avec escalier en pierre menant au premier étage
- Cuisine avec cheminée en pierre et poêle à bois (42 m2)
- Atelier / buanderie / débarras
- Salle de bain (baignoire, douche, WC, lavabo) (8 m2)
- Chambre ou salon (22.5 m2)
- Atelier de peinture (40 m2)
- Salon / bureau (23 m2)

Premier étage :
- Palier avec débarras
- Chambre avec salle de bain attenante (douche, WC, lavabo) (31 m2)
- Chambre avec chambre d'enfants attenante et rangement (29 m2 + 7 m2)
- Chambre avec salle de bain attenante (baignoire/douche, WC, lavabo) (36.5 m2)
- Chambre (31.5 m2)

- Grenier aménageable avec 2 pièces à rénover

- Cave / chaufferie et sous-sol

Chauffage : Chauffage central au fioul, plus en bon état et à refaire, poêle à bois dans la cuisine

Isolation : Les fenêtres sont en double vitrage

La propriété est raccordée à une fosse septique (pas 'aux normes')

Dépendances :
- Garage (5 x 7,6 = 38 m2) avec grange attenante et écuries en dessous
- ancienne chapelle à rénover dans le verger
- Pigeonnier attenant à une autre propriété
- Puits dans le jardin

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :