LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35820MRS23 Prix: 149 900 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (142 400 EUR hors honoraires)

Maison rénovée de 3 chambres avec balcon, jardin (1715 m2) avec jolie vue, village calme proche des commodités

EXCLUSIF

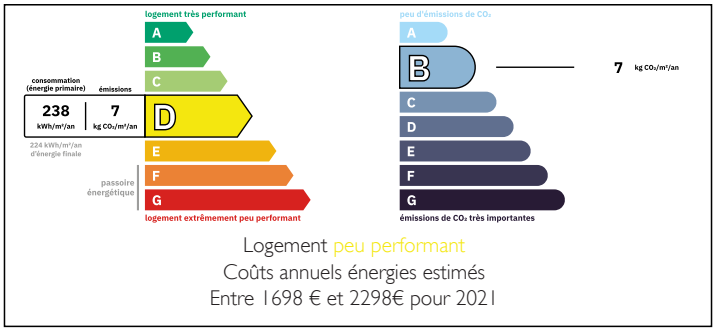
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	1715 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété rénovée dispose d'un grand espace de vie ouvert au rez-de-chaussée avec une cuisine nouvellement installée avec accès à un joli balcon, un coin salon confortable avec accès à un deuxième balcon et un escalier ouvert menant au premier étage. Il y a aussi une douche et des toilettes au rez-de-chaussée. A l'étage se trouve une deuxième salle de bain avec WC et 3 chambres de bonne taille. Au rez-de-jardin se trouvent 3 caves qui servent d'atelier, de chaufferie et de buanderie. Cette maison habitable de suite est située dans un village calme, à environ 11 km de la jolie ville d'Auzances avec toutes les commodités quotidiennes, à environ 40 km de la plus grande ville de Montluçon (gare SNCF), à environ 80 km de Clermont-Ferrand (aéroport international) et à 82 km du Mont Dore (pistes...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1698 € et 2298€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35820MRS23 Prix: 149 900 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (142 400 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**791 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

RdC:
- Grand espace de vie ouvert avec cuisine équipée et table à manger, coin salon avec poêle à granulés, douche et WC et escalier ouvert menant au premier étage (68 m2)

Premier étage :
- 3 chambres (15,5, 14,5, 22,5 m2)
- Salle de bain (douche, lavabo, WC) (5 m2)

Rez-de-jardin :
- 3 caves actuellement utilisées comme buanderie, chaufferie, atelier, espace de rangement

Chauffage : Poêle à granulés (2021)

Isolation : Toutes les fenêtres sont en double vitrage, le toit et les plafonds sont isolés, le mur de la cuisine est isolé

Il y a un abri voiture (pour 2 voitures) attenant à la maison et un abri dans le jardin

La maison est raccordée à une fosse septique.

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

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