LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36863MRS23 Prix: 183 600 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (170 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison de village, appartement indépendant, garage, grand jardin (2376 m2), grand potentiel (commercial)

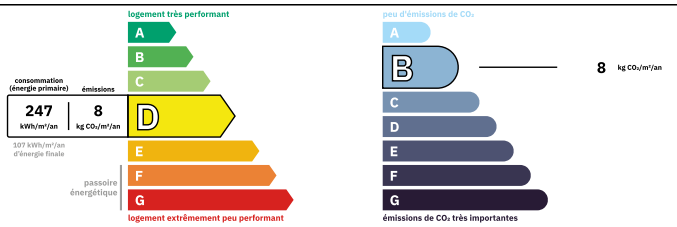
INFORMATION

Ville:	Aubusson
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	185 m2
Terrain:	2376 m2

RÉSUMÉ

Cette belle et grande maison de village, dont la toiture a été refaite en 2023, comprend deux grandes pièces, une chambre et une chaufferie avec accès à la cour avec puits et lavoir au rez-de-chaussée. Un appartement indépendant d'une chambre se trouve au deuxième étage avec accès aux terrasses et au jardin. Le grenier est isolé et aménageable (deux pièces et salle de bains). À côté de la maison voisine se trouve un garage avec accès au jardin, avec la possibilité de créer un logement indépendant au premier étage. Cette propriété est située dans un charmant village avec quelques commodités quotidiennes, à environ 12 km d'Aubusson, la « ville de la tapisserie », avec toutes ses commodités, à environ 100 km de Limoges (aéroport international), 80 km de Clermot-Ferrand (aéroport international) et environ 80 km du Mont-Dore (pistes...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2730 € et 3740€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au RdC:
- Hall d'entrée avec escalier menant à l'étage (7,5 m²)
- Salon/salle à manger avec cheminée en pierre et accès à la cour (32,5 m²)
- Pièce avec cheminée en pierre (20 m²)
- Chambre avec accès à la cour (15,5 m²)
- Chaufferie avec pompe à chaleur avec accès à la cour et à la cave voûtée (10,5 m²)
- Buanderie accessible depuis la cour (16 m²)

Premier étage :
- Palier avec accès au grenier
- Salon/salle à manger avec cheminée en pierre et insert et accès à la terrasse extérieure (34 m²)
- Cuisine (20 m²)
- Chambre avec accès à la terrasse extérieure (18,5 m²)
- Salle de bains (baignoire, lavabo, douche) (5 m²)
- WC séparés

Grenier (charpente et toiture neuves et velux)
- Palier à rénover (6 m²)
- Pièce à rénover avec chauffe-eau électrique (28,5 m²)
- Pièce à rénover avec possibilité de créer une ensuite salle de bain (23 m²)

- Cave voûtée avec puits

Chauffage : pompe à chaleur et poêle à bois

Isolation : Toiture isolée et double vitrage sur toutes les fenêtres

La maison est raccordée au tout-à-l'égout

Dépendances :
- Garage attenant à la maison voisine (37 m2) avec accès au jardin
- Deux dépendances dans le jardin (stockage, débarras)