

Belle et authentique ferme à rénover, garage attenant, jardin (785 m²), dans hameau calme proche commodités

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	125 m ²
Terrain:	1600 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante ferme dispose de belles et grandes pièces dont les éléments authentiques, tels que les poutres apparentes et la cheminée en pierre naturelle, ont été préservés. La maison offre plus d'espace aménageables et dispose d'un agréable garage/atelier attenant de 36 m² et deux autres dépendances. Il y a un joli jardin attenant (785 m²) avec un puits, ainsi qu'un autre terrain (815 m²) en friche, un peu plus loin dans le hameau. La propriété est située dans un hameau calme, à env 10 km de la charmante petite ville d'Auzances, avec toutes les commodités quotidiennes, à env 50 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), à env 60 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à env 160 km de Limoges (aéroport international) et à env 70 km du Mont-Dore (pistes de ski, Puy-de-Dôme). Dans la Creuse, en...

DPE

DPE non requis.

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

Rez-de-chaussée :

- Séjour avec cheminée en pierre et poêle à bois, accès au jardin (27 m²)
- Cuisine avec escalier menant à l'étage et accès au jardin (31 m²)
- Pièce avec accès aux toilettes, salle de bains et escalier menant à l'étage (7,5 m²)
- Toilettes séparées
- Salle de bains (baignoire, lavabo) (8,5 m²)

Premier étage :

- 2 chambres (16,5 m² et 28,5 m²)
- Pièce aménageable avec accès au grenier au-dessus du garage (31,5 m²)

Chauffage : poêle à bois dans le séjour

Isolation : La propriété n'est pas isolée

La maison est raccordée à une fosse septique

Dépendances :

- Garage/atelier attenant (36 m²)
- Petite dépendance en pierre en face de la maison
- Hangar de stockage

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: 315 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES