

Belle maison de ville de 2 chambres avec jardin et dépendance, à distance de marche des commerces



## INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	203 m2



## RÉSUMÉ

Cette jolie maison de deux chambres nécessite un rafraîchissement, mais est habitable de suite. Elle dispose d'un long couloir menant au jardin à l'arrière (avec le soleil dans l'après-midi et le soir), d'une cuisine et d'une salle à manger au rez-de-chaussée, et de deux chambres et d'une salle de bains avec WC à l'étage. En face de la maison se trouve une jolie dépendance (atelier/rangement) avec une pièce et un grenier en dessus et des toilettes extérieures attenantes. La propriété est située dans une impasse calme, sans circulation, à quelques pas du centre d'un charmant petit bourg avec toutes les commodités quotidiennes, commerces, restaurants, etc., à env 44 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), 67 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), 156 km de Limoges (aéroport international) et 73 km du Mont-Dore (pistes de ski, Puy-de-Dôme). Dans...

## 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

RdC:

- Couloir (9,5 m<sup>2</sup>) avec accès à la cave et le jardin
- Cuisine avec cuisinière à bois et charbon + buanderie (22 m<sup>2</sup>)
- Salle à manger avec poêle à bois (13,5 m<sup>2</sup>)

Premier étage :

- Chambre avec lavabo (19 m<sup>2</sup>)
- Chambre (17 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (douche, lavabo, WC) (5,5 m<sup>2</sup>)

- Grenier au-dessus avec ballon d'eau chaude électrique
- Cave sous partie de la maison

Il y a un jardin à l'arrière de la maison

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Dépendance à l'avant de la maison (10,5 m<sup>2</sup>) avec une pièce et un grenier au-dessus et un WC extérieur attenant

Chauffage : La cuisinière (bois et charbon) chauffe le rez-de-chaussée, mais ne fonctionne actuellement pas comme chauffage central mais l'installation et les radiateurs sont en place. Un chauffage au gaz de ville est disponible (non raccordé pour le moment). Il y a un poêle à bois dans la salle à manger.

Isolation : La propriété n'est pas isolée et les fenêtres sont en simple vitrage.

Le propriété est raccordée au tout à l'égout.

-----

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

## NOTES