

## Élégante maison d'époque de 3 chambres avec atelier de tapisserie historique au cœur d'Aubusson

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Aubusson
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	202 m <sup>2</sup>
Terrain:	273 m <sup>2</sup>

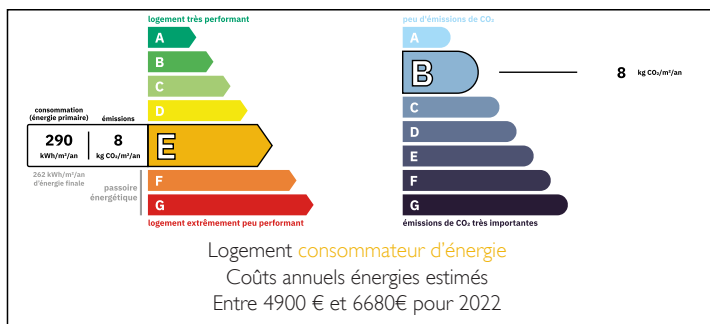
## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété d'époque de 3 chambres et 2 salles de bains débord de caractère et présente des éléments d'origine tels que des cheminées en marbre, des frises vintage peintes à la main et des parquets.

Au dernier étage se trouve la petite rare de la maison : un ancien atelier de tapisserie lumineux, qui abritait autrefois le célèbre Atelier Legoux. Avec ses grandes fenêtres et sa vue imprenable sur Aubusson, vous pourrez admirer le château, la Tour d'Horloge et l'église depuis cet espace extraordinaire.

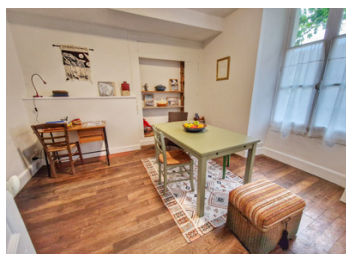
La maison bénéficie également d'un joli jardin à l'arrière, idéal pour se détendre en plein air. À seulement 5 minutes à pied du centre historique d'Aubusson, vous trouverez des magasins, des bars, des restaurants, un théâtre, un cinéma, un hôpital et un complexe aquatique chauffé à votre porte.

## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : élégant hall d'entrée avec sol carrelé, une pièce actuellement utilisée comme débarras mais qui pourrait servir de deuxième salon cosy ou de bureau (11,4 m<sup>2</sup>), cuisine (9,6 m<sup>2</sup>) / salle à manger (12,2 m<sup>2</sup>) - il y a un vide sanitaire avec trappe sous cette pièce, chambre 1 au rez-de-chaussée (11,4 m), chaufferie / salle d'eau et WC (9,9 m), accès au jardin arrière.

PREMIER ÉTAGE : palier, beau salon lumineux avec frise peinte à la main des années 1930 et cheminée en marbre d'origine (20,4 m<sup>2</sup>), chambre 2 avec cheminée en marbre (16,20 m<sup>2</sup>), chambre 3 avec cheminée en marbre et frise peinte à la main des années 1930 (14,9 m<sup>2</sup>), salle d'eau avec lavabo, WC séparés, cuisine en L avec accès au jardin et au dernier étage par un escalier extérieur en métal.

DEUXIÈME ÉTAGE : accessible par un escalier extérieur - un ancien atelier de tapisserie magnifique, baigné de lumière et parfait pour un artiste ou un artisan. Il comprend une grande pièce de 55,93 m<sup>2</sup> et deux pièces plus petites de 13,3 m<sup>2</sup> et 13,7 m<sup>2</sup> respectivement, qui communiquent entre elles. L'accès au grenier se fait depuis l'une de ces petites pièces.

Jardin attenant à l'arrière. Bordures fleuries et marches à l'avant de la propriété.

Au rez-de-chaussée, accessible depuis le jardin, se trouve un grand débarras/atelier.

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

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