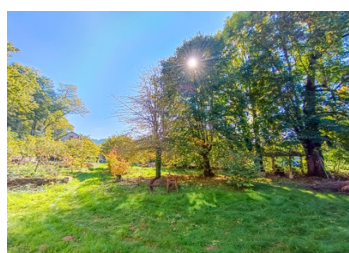


Belle maison de 4 chambres, dépendances, grand jardin (3904 m²), située dans un hameau calme proche d'Auzances

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m ²
Terrain:	3904 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante et authentique propriété de 4 chambres à rénover est située dans un hameau très calme et sans voisinage immédiat. Une dépendance est attenante à la propriété et, à l'arrière, un charmant four à pain pourrait être transformé en gîte si vous le souhaitez. Le jardin (3904 m²) est agrémenté de beaux arbres fruitiers et d'un petit lavoir. La propriété est située à environ 10 km du bourg d'Auzances et de ses commerces, à environ 27 km d'Aubusson, la ville des tapisseries, à environ 54 km de Montluçon (gare la plus proche), à environ 68 km de Clermont-Ferrand (aéroport international le plus proche), à 116 km de Limoges (aéroport international) et à environ 72 km du Mont-Dore (pistes de ski, Puy de Dôme). Dans la Creuse, en Limousin.

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 :

- Salle à manger/salon avec cheminée et escalier au premier étage (35 m²)
- Cuisine/salle à manger avec cheminée (22,5 m²)
- Salon avec cheminée (22,5 m²)
- Cave voûtée sous partie de la maison, accessible depuis la salle à manger/salon

Premier étage :

- Salle de bains (lavabo, baignoire, douche) (9,75 m²)
- WC séparés
- 4 chambres (22, 18, 12,5 m², 13 m²)

Combles en dessus

Chauffage : La maison n'est pas chauffée

Isolation : La maison n'est pas isolée

La maison est raccordée au réseau d'eau et d'électricité et à une fosse septique

Dépendances :

- Four à pain à aménager si désiré
- Grange/atelier attenante

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: **602 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES