

## Grande maison avec trois appartements rénovés — emplacement idéal pour le tourisme



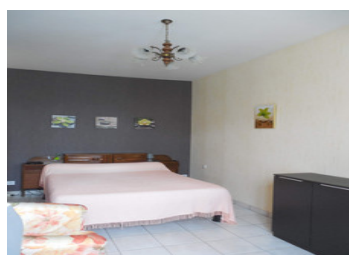
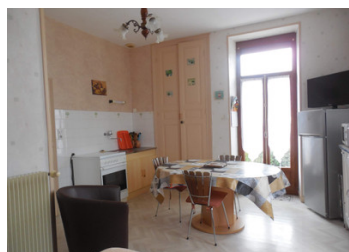
## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Évaux-les-Bains |
| Département: | Creuse          |
| Ch:          | 2               |
| SdB:         | 3               |
| Surface:     | 120 m2          |
| Terrain:     | 426 m2          |

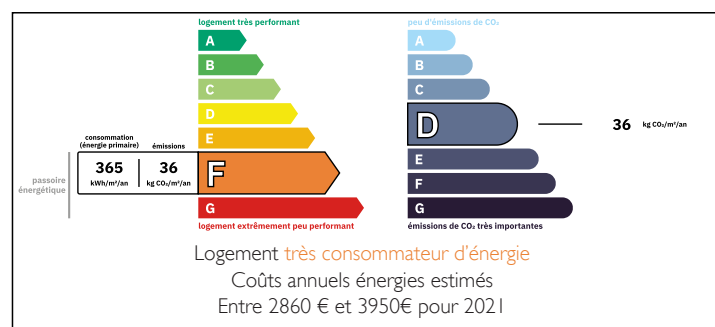
## RÉSUMÉ

Maison spacieuse composée de trois appartements rénovés, entièrement meublés et climatisés (studio, appartement une chambre et appartement deux pièces), situés à seulement 900 m des thermes, avec une navette s'arrêtant à 50 m. Tous les logements sont équipés de volets et prêts à la location immédiate. La propriété dispose également d'une buanderie commune, d'une cour fermée, d'une terrasse, d'un jardin et d'un garage. Possibilité de créer un quatrième appartement au-dessus du garage. Forte demande locative pendant la saison thermale (mi-mars à mi-novembre) avec un excellent taux d'occupation. Inventaire inclus (linge, vaisselle, équipement).

Évaux-les-Bains est la seule ville thermale de la région Limousin, réputée pour ses soins en rhumatologie et maladies veineuses. La ville offre commerces de proximité (boulangerie, supérette, pharmacie, boucher), cafés et restaurants, marché



## 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 foncière:** 1391 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison est divisée en trois appartements indépendants, tous rénovés, meublés, entièrement équipés et climatisés :

- Studio (étage supérieur) : grande pièce principale avec coin cuisine/salle à manger, espace nuit, hall d'entrée, salle d'eau/WC
- Appartement une chambre (étage supérieur) : hall d'entrée, séjour avec cuisine, chambre séparée, salle d'eau, WC séparé
- Appartement deux pièces (rez-de-chaussée) : cuisine avec coin repas, séjour, chambre, salle d'eau, WC séparé

Une buanderie commune dessert les trois appartements.

Au-dessus du garage, un espace non fini permet de créer un quatrième appartement.

Extérieur : cour fermée, terrasse, jardin, garage, environnement calme.

La propriété bénéficie d'un flux régulier de curistes, assurant une excellente rentabilité.

Les visites sont possibles uniquement lorsque les appartements ne sont pas occupés.

Évaux-les-Bains est la seule ville thermale de la région Limousin, réputée pour ses soins en rhumatologie et maladies veineuses.

La ville offre :

- Commerces de proximité : boulangerie, supérette, pharmacie, boucher
- Cafés et restaurants
- Marché hebdomadaire
- Loisirs : casino, théâtre en plein air, sentiers de randonnée

-----

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