

Charmante maison, 4 chambres, dépendances, terrain (boisé), située juste à l'extérieur d'un village, jolie vue



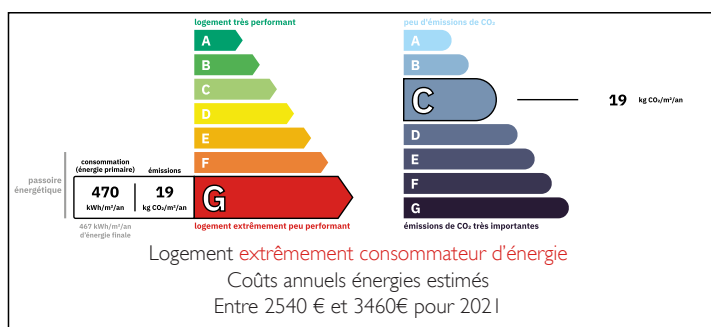
## INFORMATION

Ville:	Aubusson
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	131 m <sup>2</sup>
Terrain:	4735 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de 4 chambres est en bon état structurel et habitable de suite. Actuellement une résidence secondaire, elle nécessitera des travaux pour être transformée en résidence principale (isolation, chauffage, etc.). Elle comprend une salle de bain et des toilettes au rez-de-chaussée, ainsi qu'une pièce actuellement inutilisée qui pourrait être aménagée en chambre. La propriété dispose également d'une dépendance attenante, d'un garage indépendant, d'un grand jardin offrant une jolie vue et d'un terrain boisé non attenant, de l'autre côté de la route. Située aux abords d'un petit village avec quelques commerces, la propriété se trouve à env 20 minutes en voiture d'Auzances et d'Aubusson, charmantes villes de marché avec toutes les commodités quotidiennes, à env 70 km de Clermont-Ferrand, à 108 km de Limoges (toutes deux dotées d'aéroports internationaux) et à env 70 km du Mont Doré...

## 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.



## DESCRIPTION

RdC:

- Hall d'entrée (6,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine/salle à manger avec poêle à bois (19,5 m<sup>2</sup>)
- Séjour avec possibilité d'installer un poêle à bois (16 m<sup>2</sup>)
- Pièce (chambre ou bureau) à rénover avec possibilité d'installer un poêle à bois (12 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (douche, lavabo) (4 m<sup>2</sup>)
- WC séparés (1 m<sup>2</sup>)
- Débarras (5 m<sup>2</sup>)

Premier étage :

- Palier (7 m<sup>2</sup>)
- 4 chambres (14, 14, 13,5, 13,5 m<sup>2</sup>)

Combles aménageables

Chauffage : Poêle à bois

Isolation : Plancher des combles isolé, fenêtres à simple vitrage

La maison est raccordée à une fosse septique (installation récente, conforme aux normes)

Dépendances :

- Dépendance attenante avec plancher (environ 25 m<sup>2</sup>)
- Garage indépendant
- Four à pain

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **539 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES