

Charmante, spacieuse maison bourgeoise, grand jardin, dépendance, appartement indépendant, jolie ville calme



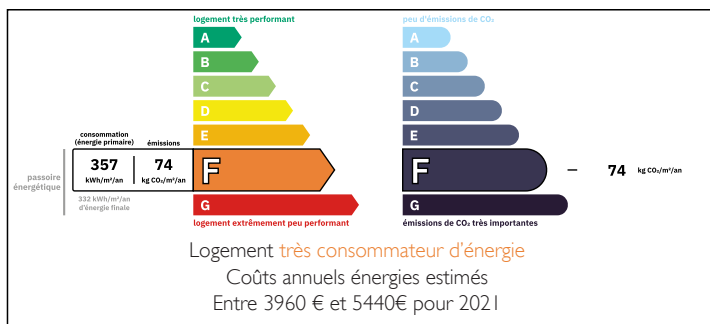
## INFORMATION

Ville:	Évaux-les-Bains
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	177 m <sup>2</sup>
Terrain:	1195 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

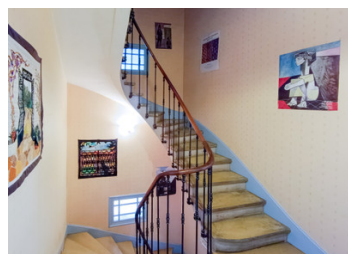
Cette belle et lumineuse maison de caractère comprend 4 chambres et 3 salles de bains, ainsi qu'un appartement indépendant d'une chambre avec accès privé, situé au-dessus du garage, au fond du jardin. La maison et l'appartement sont habitables de suite. Une charmante cour se trouve à l'avant et un grand jardin entoure la maison à l'arrière. La propriété est située dans un quartier calme et agréable d'une jolie petite ville, bénéficiant de toutes les commodités et réputée pour ses thermes. Elle se trouve à env 26 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), 83 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), 132 km de Limoges (aéroport international) et à env 90 km du Mont Doré (domaine skiable, Puy de Dôme). Située dans la Creuse, en Limousin.

## 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
- Séjour avec poêle à bois (22 m<sup>2</sup>)
- Salle à manger (17 m<sup>2</sup>)
- Cuisine équipée avec accès au jardin (16 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (baignoire, double vasque)
- Buanderie
- WC séparés avec lavabo (3 m<sup>2</sup>)

Premier étage :

- Chambre avec salle de bains attenante (douche, lavabo) (27,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre (22 m<sup>2</sup>)
- Chambre (16 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (douche, WC, lavabo) (3,5 m<sup>2</sup>)
- Dressing (8 m<sup>2</sup>)

Deuxième étage :

- Chambre (10 m<sup>2</sup>)
- Combles aménageables

Sous-sol :

- Cave et chaufferie

Chauffage : Chauffage central au fioul et poêle à bois

Appartement :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1897 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES