

Charmante maison de campagne à rénover, dépendances, 30 hectares de terrain (une partie louée), endroit isolé



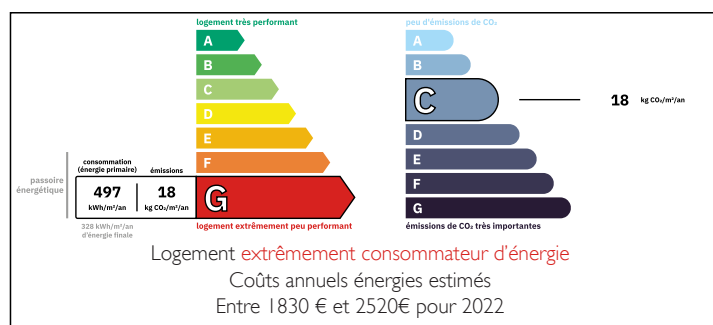
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	48 m2
Terrain:	316299 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de campagne mitoyenne est habitable de suite mais nécessite des travaux de rénovation. Elle est entourée de plus de 30 hectares de terrain : environ 13 hectares sont loués à des agriculteurs, environ 12 hectares sont boisés et environ 4 hectares sont des pâturages. On peut faire le tour de la propriété en 40 minutes environ. Deux puits peuvent être raccordés à la maison si besoin, et plusieurs ruisseaux et sources sont présents sur le terrain. Une grande grange avec une écurie en sous-sol se trouve à côté de la maison, ainsi que quelques dépendances, dont un grand hangar pour le stockage. La propriété bénéficie d'un emplacement isolé, avec de superbes vues panoramiques, à environ 10 km d'Auzances, une jolie petite ville avec toutes les commodités quotidiennes, à environ 65 km de Clermont-Ferrand (aéroport international),...

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

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée donnant accès à l'escalier menant au premier étage et au four à pain (7 m²)
- Cuisine/salle à manger avec cheminée en pierre et poêle à bois (19 m²)
- Salon (11 m²)
- Couloir avec chauffe-eau électrique et accès aux toilettes et à la salle de bains (5 m²)
- Toilettes séparées
- Salle de bains (douche, lavabo, lave-linge) (4 m²)
- Four à pain

Premier étage :

- Chambre (14 m²)
- Pièce (8,5 m²)
- Pièce à rénover (25 m²)

Chauffage :

Poêle à bois dans la cuisine et radiateurs électriques dans le séjour et la salle de bains

Isolation : Fenêtres à double vitrage au rez-de-chaussée

Dépendances :

- Atelier avec poêle à bois attenant à la maison (22,5 m²)
- Grange (120 m²), écurie en dessous (80 m²)
- Hangar de stockage (100 m²)

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: **607 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES