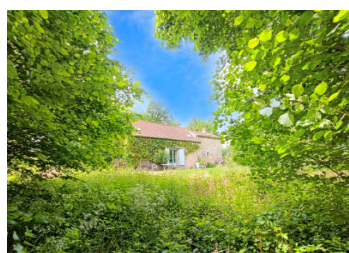
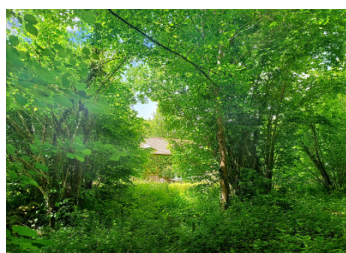


Maison rénovée de 3 chambres, endroit très calme, sans voisins proches, sans circulation, dépendance, jardin

EXCLUSIF



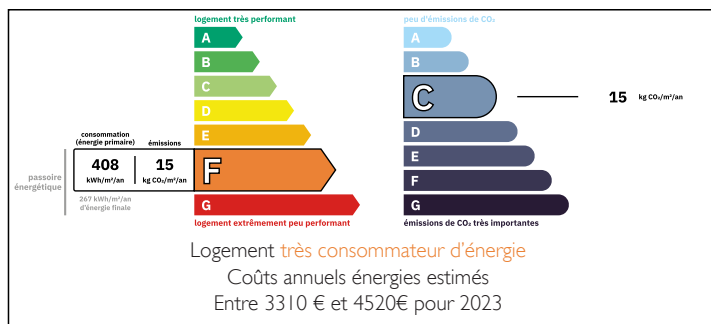
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	104 m2
Terrain:	915 m2

RÉSUMÉ

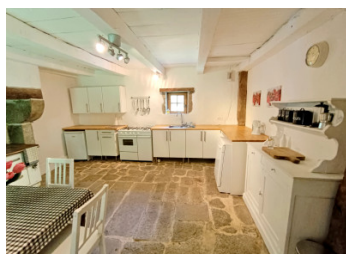
Cette charmante maison de campagne de 3 chambres et 1 salle de bain a été entièrement rénovée il y a environ 20 ans, toiture comprise. L'ancienne grange a été transformée en un espace de vie spacieux et chaleureux de 44 m². Une agréable terrasse s'étend à l'avant et à l'arrière de la maison, et un jardin arboré, agrémenté d'un point d'eau, complète ce bien. La propriété se situe au bout d'un chemin dans un petit hameau paisible, sans voisins proches et sans circulation, en pleine nature. Elle se trouve à env 13 km d'Auzances (ville commerçante avec toutes les commodités quotidiennes), à env 22 km d'Aubusson ("ville de la tapisserie"), à 75 km de Clermont-Ferrand, à 110 km de Limoges (toutes deux dotées d'aéroports internationaux) et à env 75 km du Mont Doré (domaine skiable, Puy de Dôme)....

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 :

- Cuisine/salle à manger avec cheminée en pierre, cuisinière à bois et accès à la terrasse à l'avant de la maison (20,5 m²)
- Séjour/salle à manger avec une cheminée tubée adaptée à un poêle à bois, un escalier menant au premier étage, portes donnant sur les terrasses avant et arrière (44 m²)

Premier étage :

- 3 chambres (environ 16, 12 et 10 m²)
- Salle de bains (douche, lavabo, WC) (3,5 m²)

Dépendance :

- Abri de jardin attenant à la maison avec le plombier pour installer des toilettes

Chauffage : Poêle à bois dans la cuisine, radiateurs électriques dans les chambres et la salle de bains, une cheminée tubée adaptée à un poêle à bois dans le séjour

Isolation : Fenêtres à double vitrage, toiture et quelques murs (en plaques de plâtre) isolés

La propriété est raccordée à une fosse septique

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: 158 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES