LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27523MRS23 Prix: 129 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (119 175 EUR hors honoraires)

Grande ferme, petite maison à rénover, granges, terrain 13 629 m , dans hameau calme proche commodités

EXCLUSIF

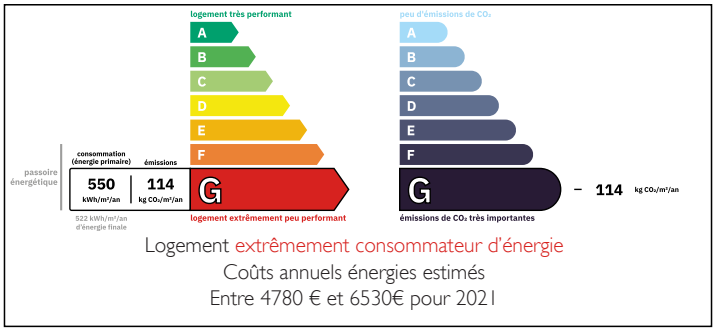
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	142 m2
Terrain:	13629 m2

RÉSUMÉ

Ce beau corps de ferme comprend une grande maison de campagne avec grange attenante, une petite maison à rénover et deux granges séparées. La maison possède un nouveau toit, est raccordée à l'eau et à l'électricité, mais nécessite des travaux de rénovation. Les granges (aur)ont également de nouveaux toits (bac acier). Elle est accompagnée d'un terrain attenant de 13 629 m². Située dans un petit hameau calme, elle est la dernière propriété sur une voie sans issue, garantissant ainsi l'absence de circulation. La propriété est seulement à 3 km du joli bourg d'Auzances, offrant toutes les commodités quotidiennes. Elle se trouve également à 54 km de la ville de Montluçon (gare SNCF), à 65 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à 160 km de Limoges (aéroport international) et à 71 km du Mont Dore (pistes de ski, Puy-de-Dôme), dans...

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4780 € et 6530€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27523MRS23 Prix: 129 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (119 175 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**460 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :
- Petit hall d'entrée
- Cuisine / salle à manger avec cuisinière à bois et accès à l'escalier menant au premier étage (28 m²)
- Salon (30 m²)
- Arrière-cuisine / salle de bains avec WC (11 m²)
- Chaufferie avec chaudière au fioul et cuve à fioul
- Stockage du bois

Au premier étage :
- Palier
- 4 chambres (23 m², 13 m², 12,5 m², 10 m²)

Grenier au-dessus de la maison et cave sous le salon

Chauffage : Chauffage central au fioul (aucune certitude qu'il fonctionne correctement)

Isolation : La maison n'est pas isolée

Fosse septique en place (non conforme)

Dépendances :
- Grange attenante à la maison avec écuries en dessous (220 m² x 2)
- Ancien four à pain en mauvais état attenant à la maison
- Maison à rénover
- Grange séparée avec écuries en dessous (172 m² x 2)
- Grange séparée avec des écuries en dessous

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr