LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34831MRS23 Prix: 130 500 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Grande maison de 2 logements séparés, 8 chambres, 2 salles de bains, immense garage (225 m2), grand potentiel

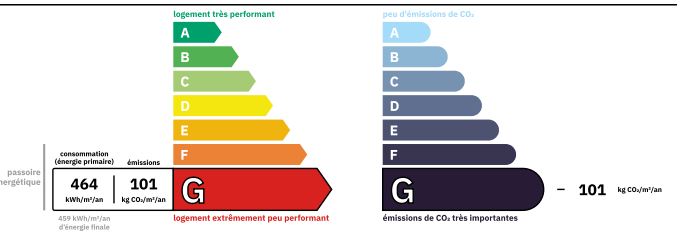
INFORMATION

Ville:	Aubusson
Département:	Creuse
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	210 m2
Terrain:	477 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété se compose de deux logements séparés, avec accès privé, mais également reliés entre eux à l'intérieur. La propriété se compose de 2 salons, 2 cuisines, 8 chambres et offre un grand potentiel pour créer une activité de chambres d'hôtes ou de gîtes. Le grenier offre de l'espace pour plus de pièces si vous le souhaitez. Il y a une belle grande terrasse avec une belle vue sur le paysage verdoyant et un petit jardin attenant. En dessous se trouve un immense garage de 225 m2 qui pourrait être un fantastique atelier ou un stockage (de location) de caravanes ou de camping-cars. La propriété est située dans une petite ville tranquille à env 24 km de la charmante ville de tapisserie d'Aubusson, à env 70 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à env 110 km de Limoges (aéroport...

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5980 € et 8160€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison 1 :
- Petite véranda
- Couloir
- Séjour avec cheminée en pierre et insert (20,5 m2)
- Cuisine (8,5 m2)
- Salle de bain (baignoire/douche, lavabo) (4 m2)
- Garde manger sous l'escalier
- Penderie dans le couloir
- Toilettes séparées
- 2 chambres (13 + 14 m2)

Premier étage :
- Palier avec accès au grenier (53,5 m2)
- 4 chambres (13,5 + 13,5 m2 + 13 + 11 m2)
- Penderie
- Pièce de rangement

Logement 2 :
- Séjour avec cheminée en pierre (20 m2)
- Cuisine (10 m2)
- 2 chambres (13,5 + 12,5 m2)
- Salle de bain (douche, lavabo) (4 m2)
- Toilettes séparées
- Penderie

Chauffage : chauffage central au fioul

Isolation : Seules les fenêtres du premier logement sont en double vitrage

La maison est raccordée au tout à l'égout

Les deux logements ont accès à la belle et grande terrasse

Grand garage en dessous (225 m2) et plusieures caves

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