LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35016JNK23 Prix: 329 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (310 378 EUR hors honoraires)

Maison spacieuse de 5 chambres avec de fantastiques espaces de vie ouverts au cœur du quartier historique d'Au

INFORMATION

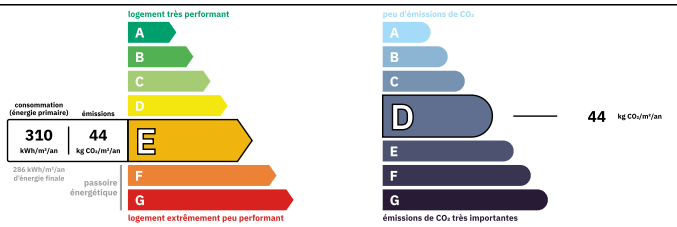
Ville:	Aubusson
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	258.13 m2
Terrain:	546 m2

RÉSUMÉ

Une excellente opportunité d'acheter une villa individuelle du XIXe siècle au cœur de la ville historique d'Aubusson, réputée pour ses tapisseries. Cette propriété est le mélange parfait d'une maison classique avec des détails architecturaux élégants, mais offre des espaces de vie décloisonnés et stylés qui se fondent parfaitement, avec des parquets élégants, de hauts plafonds et de grandes fenêtres laissant entrer la lumière naturelle. La cuisine est dotée d'appareils électroménagers modernes et élégants et d'un îlot spacieux, créant un équilibre parfait entre l'ancien et le nouveau.
À l'extérieur, il y a un joli jardin en terrasse et une terrasse avec balcon (et son jacuzzi) accessible depuis le premier étage, qui offre un espace privé pour se détendre.

Un terrain attenant de 265m2 est également disponible à l'achat si nécessaire. Ce terrain supplémentaire est constructible.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5600 € et 7650€ 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 foncière:	**3780 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : vaste hall d'entrée (13,7 m²), salle d'eau avec WC, placard de rangement, séjour/salle à manger/cuisine 1 avec appareils électroménagers modernes et grand îlot central (73,5 m²). Des escaliers mènent au premier étage depuis la cuisine et le hall d'entrée.
PREMIER ÉTAGE : palier, cuisine 2 (10,73 m), chambre 1 (16,6 m²), grand salon avec deux belles cheminées décoratives (28,2 m²), chambre 2 (20,87 m) avec baignoire ouverte et salle de douche attenante avec WC, buanderie, balcon-terrasse avec jacuzzi au bois.
DEUXIÈME ÉTAGE : chambre 3 (27,65 m²) avec cheminée en marbre et salle de douche et WC attenante, chambre 4 (12,4 m²), chambre 5 (11,47 m²), salle de bains avec douche et WC (7,24 m²).

EXTÉRIEUR
Pièce de rangement attenante (27 m²)
Grange/garage à 2 étages (61 m² chacun)
Jardin en terrasse, cour intérieure
Parking hors route

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