

Belle maison au bord d'un ruisseau, dépendances, deuxième maison à rénover, jardin, pas de voisins proches



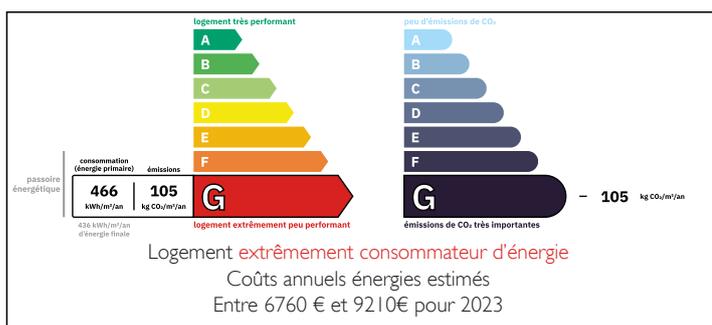
## INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	145 m <sup>2</sup>
Terrain:	1986 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre de 4/5 chambres avec un grand jardin attenant (1361 m<sup>2</sup>) et une dépendance est située dans un hameau calme, sans voisins proches et au bord d'un ruisseau. De l'autre côté de la route se trouve une deuxième petite maison en pierre à rénover avec un garage attenant, une dépendance et un jardin (625 m<sup>2</sup>). La maison sera vendue meublée. Cette charmante propriété est située dans un hameau calme, à seulement 5 minutes en voiture des premières commodités, à environ 16 km de la charmante ville d'Auzances avec son marché et toutes ses commodités, à environ 27 km d'Aubusson, la « ville de la tapisserie », à 66 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à 115 km de Limoges (aéroport international) et à 68 km du Mont-Dore (pistes de ski, Puy-de-Dôme). Dans la Creuse, en...

## 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

Maison principale

RdC:

- Hall d'entrée avec escalier menant à l'étage
- Salle à manger avec cheminée et feu ouvert avec ventilation (28,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine avec accès au jardin (16 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Chaufferie
- Salon / chambre / bureau (15 m<sup>2</sup>)

Premier étage :

- Palier avec placard
- 4 chambres (17, 15, 14, 12,5 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (douche, baignoire, lavabo) (10 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
  
- Grenier aménageable

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Chauffage central au fuel et cheminée avec feu ouvert avec ventilation dans la salle à manger. La maison est connectée à l'eau et l'électricité. La maison est raccordée à une fosse septique (non 'aux normes'). La toiture a été rénovée en novembre 2024.

Dépendances :

- Dépendance en pierre avec 2 écuries, un grenier en dessus et un hangar attenant.

## NOTES

Deuxième maison (à rénover) :

Rez-de-chaussée :

- Pièce avec cheminée en pierre et escalier menant au premier étage (36 m<sup>2</sup>)

Premier étage :

- Pièce (23 m<sup>2</sup>)
  
- Combles en dessus (non aménageable)

Il n'y a pas de chauffage, la maison est raccordée à l'électricité par la maison principale. La maison n'est pas connectée à l'eau mais c'est possible de la connecter. La maison n'est pas raccordée à une