LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37394MRS23 Prix: 159 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (146 698 EUR hors honoraires)

Belle maison de campagne de 2 chambres, dépendances, terrain (6315 m2), vues, hameau calme proche d'Aubusson

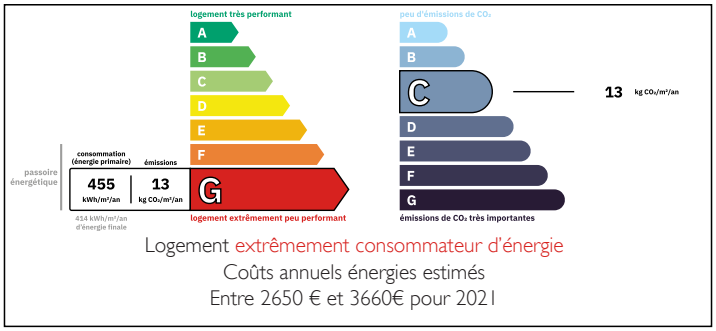
INFORMATION

Ville:	Crocq
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	136 m2
Terrain:	6315 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de deux chambres est habitable de suite et offre un espace de vie supplémentaire dans les combles aménageables. La cuisine est équipée d'une cuisinière à bois récemment installéè qui chauffe les radiateurs et la fosse septique est 'aux normes'. Il y a une grange attenante à la maison et une immense grange indépendante avec une écurie en dessous, plusieurs abris à bois, un poulailler et une chèvrerie. Le terrain de 6 315 m² comprend un joli potager, un grand champ derrière la grange avec une belle vue et environ 2 000 m² de bois. La propriété est située dans un hameau calme, à env 5 km de la ville médiévale de Crocq et de ses commerces, à env 19 km d'Aubusson, la « ville de la tapisserie », à 68 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à 106 km de...

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2650 € et 3660€ 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: A37394MRS23 Prix: 159 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (146 698 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**400 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
- Cuisine/salle à manger avec cuisinière à bois (chauffage central au bois) et escalier menant à l'étage, ainsi qu'un cellier séparé (32 m²)
- Salon (15,75 m²)
- Pièce de rangement avec lavabo et WC séparés (5,6 m²)

Premier étage :
- Palier avec escalier menant au grenier (21,5 m²)
- 2 chambres (14 et 13 m²)
- Salle de bains (douche, lavabo, WC) (5,2 m²)

Grenier aménageable, 2 pièces isolées (17 et 11,5 m²)

Cave sous le salon, accessible par l'extérieur, avec chauffe-eau électrique

Chauffage : chauffage central au bois

Isolation : les combles sont isolés, la plupart des fenêtres sont en simple vitrage

La maison est raccordée à une fosse septique (aux normes)

Dépendances :
- Grange attenante avec grenier au-dessus (25 m²) et remise attenante
- Grange indépendante avec écurie en dessous (environ 113 m² x 2)
- Poulailler et chèvrerie
- Abri de stockage de bois

En face de la maison, de l'autre côté de la route, se trouve une ruine mitoyenne qui servait autrefois de grange et qui fait partie de la propriété.

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