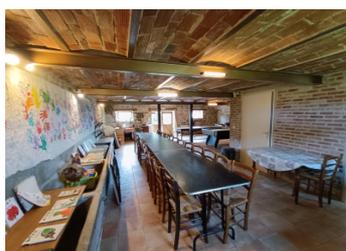


Belle ferme, 3 chambres, grange avec grande salle d'activité, cuisine et toilettes, grand jardin, au calme

EXCLUSIF



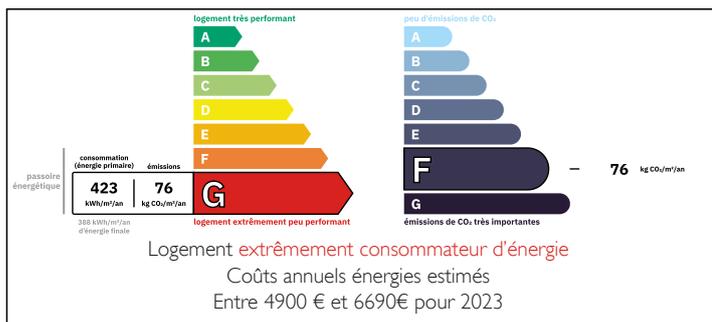
INFORMATION

Ville:	Évaux-les-Bains
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	4329 m ²

RÉSUMÉ

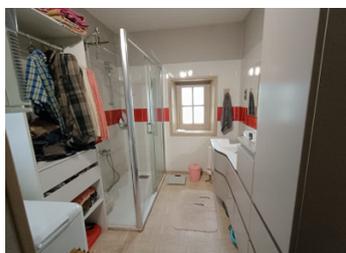
Cette charmante ferme de 3 chambres était autrefois une ferme pédagogique. Les propriétaires ont aménagé une belle et spacieuse salle d'activités/réception dans l'ancienne écurie, avec une cuisine séparée et 4 toilettes (salle d'activité et une toilette accessibles aux personnes à mobilité réduite). L'arrière du toit de la maison et de la grange a été entièrement rénové en 2007. Un jardin attenant de 1159 m² est situé sur le côté de la maison et une prairie séparée de 2400 m² est accessible à pied. La propriété est située dans un charmant hameau calme, sans voisinage immédiat, à env 8 km de la charmante station thermale d'Évaux-les-Bains avec toutes les commodités, à env 35 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), à 80 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à env 125 km de Limoges (aéroport international) et à env...

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

RdC:

- Hall d'entrée avec escalier menant à l'étage
- Cuisine avec poêle à bois (19 m²)
- Séjour avec poêle à bois (poêle non inclus dans la vente) (15 m²)
- Bureau (10,5 m²)
- Salle de bains (douche, lavabo, lave-linge) (8 m²)
- WC séparé
- Buanderie et four à pain (11 m²)

Premier étage :

- Palier
- 3 chambres (12, 15, 16,5 m²)

Grenier aménageable

2 caves, toutes deux accessibles par l'extérieur

Chauffage : Chauffage central au fioul, poêle à bois

Isolation : Double vitrage sur toutes les fenêtres et isolation des combles.

La maison est raccordée à une fosse septique (installée en 2002).

Dépendances :

- Grange attenante avec grande salle d'activité/réception (85 m²) aménagée dans l'ancienne écurie, accessible aux personnes à mobilité réduite, et cuisine séparée (7 m²) et 4 toilettes (dont une accessible aux personnes à mobilité réduite)
- Hangar / garage (19 m²) / atelier
- Puits

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES