LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37778MRS23 Prix: 88 300 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (81 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre de 2 chambres avec grand jardin (742 m2) situé dans un joli village calme

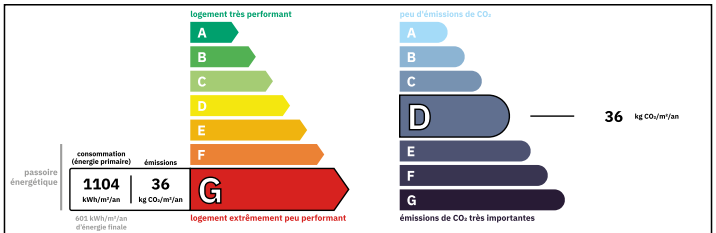
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	742 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété de deux chambres est structurellement saine, mais son intérieur est à rénover. Depuis la cuisine et le séjour, vous accédez à la charmante cour à l'arrière de la maison, avec son grand jardin clos de mur attenant et sa dépendance. Un jardin clos se trouve également à l'avant de la maison. Elle est idéale pour y vivre en permanence ou pour y passer des vacances dans ce cadre magnifique et calme. La propriété est située à environ 10 km d'Auzances avec toutes les commodités quotidiennes, à 25 km de la charmante ville d'Aubusson ('ville de la tapisserie'), à 75 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à 115 km de Limoges (aéroport international) et à 73 km du Mont-Dore (pistes de ski, Puy-de-Dôme). Dans la Creuse, en Limousin.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5480 € et 7470€ pour 2023

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:	**420 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

RdC:
- Séjour avec cheminée en pierre et poêle à bois, double porte donnant sur la cour et le jardin (16,5 m²)
- Pièce avec escalier menant à l'étage (13 m²)
- Cuisine avec chaudière électrique et porte donnant sur la cour et le jardin (10,5 m²)
- Salle de bains (douche, lavabo, WC) (4 m²)
- Espace de rangement avec chauffe-eau électrique (4 m²)

Premier étage :
- Palier
2 chambres

Grenier au-dessus et cave sous partie de la maison

Chauffage : chauffage central électrique et poêle à bois dans le séjour

Isolation : fenêtres en simple vitrage, combles isolés.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout

Cour et jardin attenants (en grande partie clos de murs) avec petite dépendance à l'arrière.

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