

Belle fermette à rénover, 2 chambres, terrain, belle vue, hameau (route sans issue, pas de circulation

EXCLUSIF



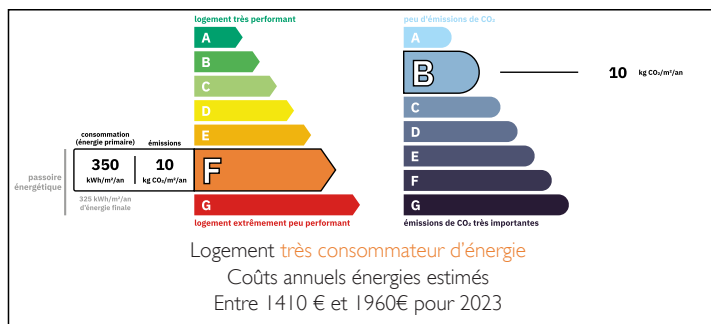
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	1814 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante fermette de deux chambres est située au bout d'une route sans issue, donc sans circulation, avec une seule autre propriété. La maison dispose d'une grange attenante avec plusieurs écuries en dessous et une cave voûtée. La propriété est entourée d'un joli terrain de 1814 m² offrant une belle vue. Il y a l'électricité mais pas l'eau communal. L'eau pour la douche et les toilettes provient du puits situé à l'arrière de la propriété, mais il est facile de la raccorder au réseau. La propriété est située dans un petit hameau calme, à env 5 km de la charmante ville d'Auzances, avec son marché et ses commerces, à env 50 km de Montluçon (gare SNCF), 70 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), 116 km de Limoges (aéroport international) et 80 km du Mont-Dore (pistes de ski, Puy-de-Dôme). Dans...

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:

- Salle à manger/cuisine avec poêle à bois (installé en 2019) alimentant 4 radiateurs à l'étage (21,6 m²)
- Salon (13 m²)
- Buanderie (6 m²)
- Débarras (7,7 m²)
- Débarras (4,7 m²)

Premier étage :

- Chambre (10,5 m²)
- Chambre (10,5 m²)
- Salle de bains (WC, douche, lavabo) (10 m²)
- Pièce avec accès au grenier (17 m²)
- Grenier aménageable (14,4 m²)

Chauffage : Chauffage central au bois

Isolation : Fenêtres en simple vitrage, quelques murs isolés

La maison est raccordée à une fosse septique (installée en 2005)

Dépendances :

- Grange attenante (85 m²) avec écurie et caves en dessous
- Puits à l'arrière de la propriété avec canalisation enterrée la salle de bain

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