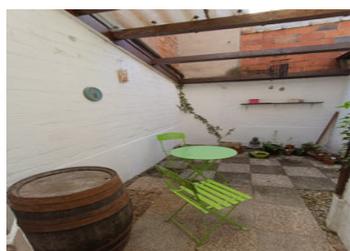


Maison de 3 chambres avec magasin, cour attenante, jardin séparé, commodités quotidiennes à distance de pied

EXCLUSIF



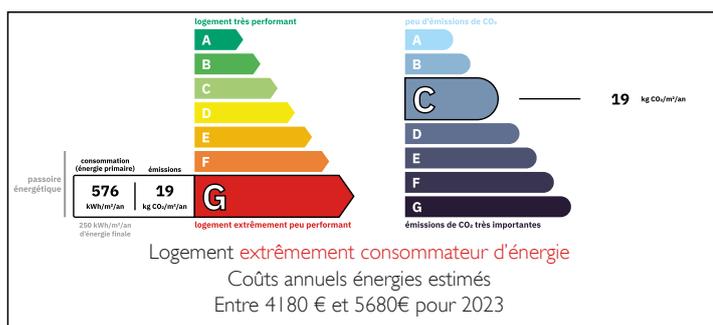
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	485 m2

RÉSUMÉ

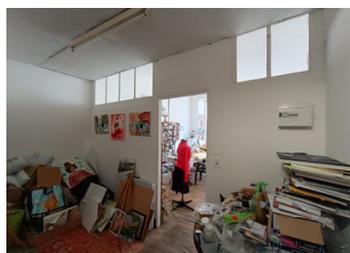
Cette maison de ville traditionnelle de 3 chambres avec un local commercial attenant est située dans une petite ville rurale, à quelques pas de toutes les commodités quotidiennes. La propriété est très modulable et pourrait facilement être transformée en une maison plus grande si nécessaire. Il y a une petite cour et un jardin de 387 m2 se trouve à 700 m. La maison est située au cœur de la petite ville d'Auzances, où vous trouverez toutes les commodités nécessaires (commerces, écoles, banques, restaurants et un étang propice à la pêche et à la baignade). Cette charmante propriété se trouve à 32 km d'Aubusson, la « ville des tapisseries », à environ 44 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), à 68 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à 120 km de Limoges (aéroport international) et à 73 km du...

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

Rez-de-chaussée :

- Une porte mène directement au séjour (28 m²) avec parquet et lambris en chêne, et à l'escalier menant au premier étage.
- Cuisine (10 m²) avec placard intégré du sol au plafond et porte donnant sur la cour et l'arrière du magasin.

Premier étage :

- Grand palier (10 m²)
- 3 chambres doubles (10 m², 11 m², 17 m²)
- Salle de bain (9 m²) avec baignoire, douche et WC

Du premier étage, une porte mène à un escalier menant à l'arrière du magasin, puis au grenier.

- Le grenier (51 m²) est déjà doté de fenêtres et pourrait facilement être aménagé pour créer un espace de vie supplémentaire.

MAGASIN.

Le magasin est très lumineux et offre 23 m² d'espace commercial, ainsi qu'une pièce à l'arrière de 8 m². Des portes donnent sur la cour et l'escalier menant au premier étage.

EXTÉRIEUR.

À l'arrière de la propriété se trouve une petite cour avec un appentis couvert. À 700 m de la propriété se trouve un petit jardin (387 m²) actuellement utilisé pour les légumes.

La maison est raccordée à l'eau communal et au tout-à-l'égout. Les fenêtres sont en double vitrage (sauf les fenêtres du magasin). Le rez-de-chaussée est également équipé de volets électriques. L'installation électrique du magasin a été refaite récemment. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques programmables. Il y a beaucoup d'espace devant la maison ou sur la place à côté pour garer la voiture.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1046 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES