

Joli cottage en pierre de 2 chambres, avec petite maison indépendante dans le jardin à rénover

EXCLUSIF



## INFORMATION

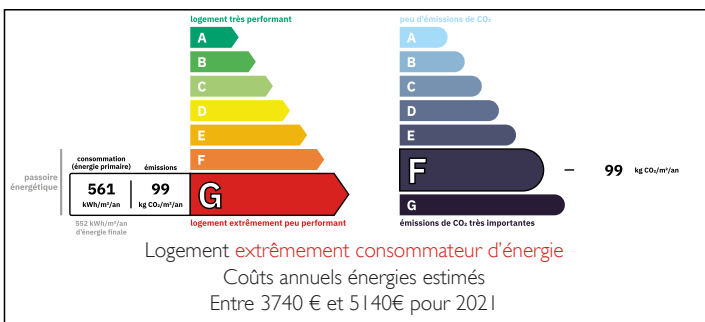
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Saint-Avit-de-Tardes |
| Département: | Creuse               |
| Ch:          | 2                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 68 m2                |
| Terrain:     | 912 m2               |

## RÉSUMÉ

Saint-Avit-de-Tardes se trouve à environ 10 km à l'est de la ville d'Aubusson, célèbre pour ses tapisseries, et la propriété est située dans un petit ensemble de maisons au bout d'une impasse. Aubusson est une ville de 3 000 habitants qui dispose de toutes les commodités quotidiennes. Il y a beaucoup à faire dans les environs (randonnée, vélo, pêche) dans la campagne environnante, et pour les plus aventureux, il y a une course automobile, le parapente dans le Puy-de-Dôme ou le ski au Mont d'Or.

Les deux villes les plus proches (toutes deux dotées d'un aéroport) sont Limoges (100 km) et Clermont-Ferrand (80 km).

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Construite vers 1850, cette très jolie maison en granit a été soigneusement rénovée par ses propriétaires afin d'offrir un hébergement confortable à la campagne.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon et une cuisine (la cave est accessible depuis l'extérieur). Une jolie cheminée avec poêle à bois constitue le point central de la pièce, et un escalier mène à l'étage. À côté du salon se trouve une cuisine-salle à manger lumineuse avec trois fenêtres et des meubles encastrés.

À l'étage, le couloir mène à deux chambres de bonne taille et à une salle d'eau. Le grenier aménagé est accessible par une porte et un escalier séparé dans l'une des chambres. Les plafonds sont plus hauts que la moyenne des cottages, à 2,67 m.

À l'extérieur, il y a un garage attenant et une jolie dépendance en pierre indépendante à rénover. Elle est actuellement utilisée comme espace de rangement. Le jardin est facile à entretenir, avec principalement de la pelouse et des parterres de fleurs (et un petit bassin). Il y a deux châssis à l'arrière du jardin et, au centre, une petite terrasse pour une table et des chaises.

La propriété est également équipée de double vitrage et d'un chauffage central au gaz (avec une citerne souterraine dans le jardin). L'assainissement n'est pas aux normes.

-----

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