LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39084MRS23 Prix: 56 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (50 000 EUR hors honoraires)

Belle maison de 3 chambres à rénover, jardin et dépendances, dans un village calme à proximité des commodités

EXCLUSIF

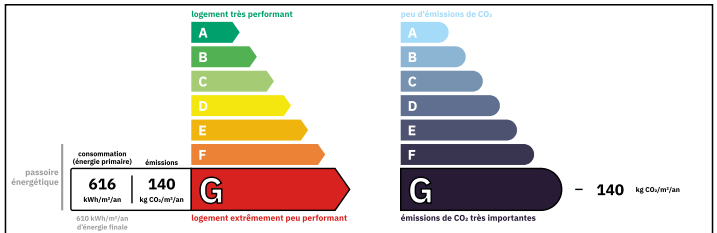
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	707 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie propriété en pierre à rénover comprend un grand séjour (36,5 m²) avec cheminée en pierre au rez-de-chaussée, et un deuxième séjour (32,5 m²) avec poêle à bois au premier étage. La propriété dispose d'un petit jardin à l'arrière et d'un plus grand jardin de 537 m² avec quelques petites dépendances à proximité. La propriété est située dans un charmant petit village calme, à env 16 km d'Auzances avec toutes les commodités quotidiennes, à 21 km d'Aubusson, 'ville de la tapisserie' un peu plus grande, à 66 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à 109 km de Limoges (aéroport international) et à env 67 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 6340 € et 8640€ 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:	**676 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

RdC:
- Séjour avec cheminée en pierre, escalier menant à l'étage (36,5 m²)
- Cuisine (4,5 m²)
- Buanderie (7 m²)
- Chaufferie/stockage de bois

Premier étage :
- Séjour avec poêle à bois (32,5 m²)
- Chambre avec cheminée (19 m²)
- Salle de bains (douche, lavabo) (3,6 m²)
- Toilettes séparées

Deuxième étage :
- Chambre avec velux (7,5 m²)
- Chambre avec velux (7,5 m²)
- Toilettes + lavabo (2,8 m²)
- Petite pièce
- Grenier (14,5 m²)

Chauffage : Chauffage central au fioul (fonctionnement incertain) + poêle à bois

Isolation : Toiture isolée, les fenêtres sont en simple vitrage

La maison est connectée à une fosse septique (pas 'aux normes')

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