LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40467MRS23 Prix: 119 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

Belle maison mitoyenne sur 1 côté, 3 chambres et 2 sdb, grange, jardin, terrain séparé (1310 m2), jolies vues

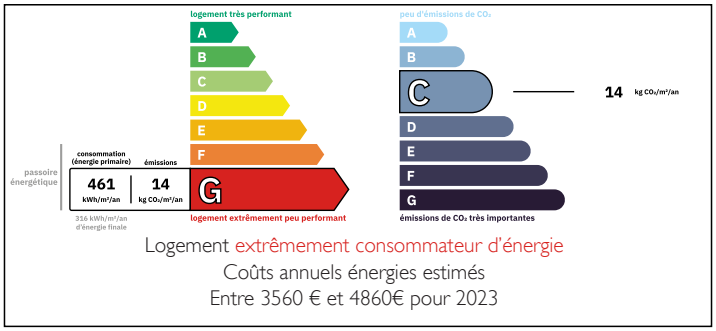
INFORMATION

Ville:	Aubusson
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	2268 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété de 3 chambres et 2 salles de bain a conservé son caractère grâce à ses poutres apparentes et à sa grande cheminée en pierre avec poêle à bois. Elle est habitable de suite. La cuisine/salle à manger au rez-de-chaussée donne accès à un joli balcon avec une vue imprenable, et le jardin arrière, accessible depuis l'extérieur, donne accès à deux caves (dont une voûtée). Une grange indépendante en bon état jouxte la maison et un champ (1 310 m²) avec quelques arbres fruitiers se trouve à une minute à pied. La propriété est située dans un charmant hameau calme, à env 4 km d'une petite ville avec quelques commerces de base, à env 15 km d'Aubusson ('la ville de tapisserie'), à env 100 km de Limoges (aéroport international), à env 75 km de Clermont-Ferrand (aéroport international)...

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3560 € et 4860€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40467MRS23 Prix: 119 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**929 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

RdC:
- Entrée dans la cuisine/salle à manger avec cheminée en pierre et poêle à bois, escalier menant à l'étage et accès au balcon (34,5 m²)
- Séjour avec poêle à bois (20 m²)
- Salle de bains (douche, WC, lave-linge, lavabo) (4,75 m²)

Premier étage :
- Grand bureau ouvert avec escalier menant au grenier (20,5 m²)
- Chambre avec cabinet de toilettes (21 m²)
- Salle de bains (douche/baignoir, lavabo, toilettes) (5 m2)

Grenier :
- 2 chambres avec velux (12, 15 m²)

Rez-de-jardin :
- 2 caves (dont une voutée)

Chauffage : Poêle à bois dans la cuisine/salle à manger alimentant 3 radiateurs à l'étage et chauffage électrique

Isolation : Les fenêtres côté sud de la maison sont en double vitrage, les murs et le plafond du séjour sont isolés, ainsi que le sol des combles.

La propriété est raccordée à une fosse septique (non aux normes)

Dépendances :
- Grange indépendante avec écurie en dessous (environ 110 m² x 2)

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

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