

Charmante maison en pierre de 5 chambres à rénover, garage et grange, terrain (3523 m<sup>2</sup>), hameau calme



## INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	3523 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre dispose d'une cuisine d'été et d'une salle de bains au rez-de-chaussée, ainsi que d'une cuisine, d'une salle à manger et de cinq chambres aux premier et deuxième étages. Un garage attenant est surmonté d'une agréable terrasse, et un joli balcon devant la maison donne sur la jolie cour. Il y a une grange/atelier à côté de la maison. La propriété est entourée d'un terrain de 3 523 m<sup>2</sup>, actuellement envahi par la végétation, avec une petite dépendance à l'arrière du terrain. Elle est située dans un charmant hameau paisible, à env 15 km d'Auzances, petite ville accueillante offrant toutes les commodités quotidiennes, à env 25 km d'Aubusson, la « ville de la tapisserie », à env 77 km de Clermont-Ferrand et env 110 km de Limoges (ces deux villes disposent d'aéroports internationaux) et à env...

## DPE

DPE non requis.

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 :

- Cuisine d'été (23 m<sup>2</sup>)
- Pièce attenante (15 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (5 m<sup>2</sup>)
- Palier avec chauffe-eau et accès à la cave et à l'escalier menant au premier étage

Premier étage :

- Cuisine (11,5 m<sup>2</sup>)
- Salon (12,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre (11,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre (14,5 m<sup>2</sup>)

Deuxième étage :

- 3 chambres (14,5 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>)
- Grenier

La maison est raccordée à l'eau et à l'électricité (actuellement débranchées). L'installation d'une fosse septique est à prévoir.

Dépendances :

- Garage attenant avec terrasse en dessus
- Grange/atelier indépendant (env 30 m<sup>2</sup>)

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **596 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES