

Charmante fermette de 2 chambres, dépendances, jardin/terrain (5763 m), dans un hameau proche commodités



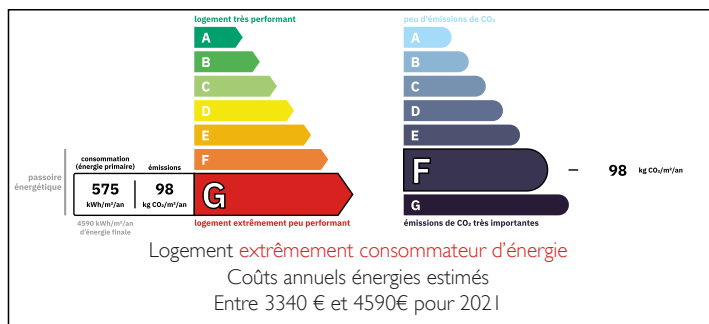
## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Évaux-les-Bains |
| Département: | Creuse          |
| Ch:          | 2               |
| SdB:         | 1               |
| Surface:     | 67 m2           |
| Terrain:     | 5763 m2         |

## RÉSUMÉ

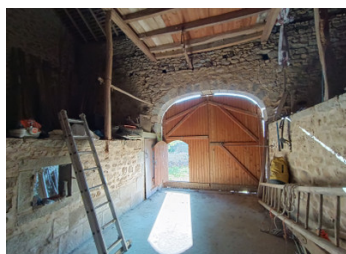
Cette charmante maison de ferme de 2 chambres nécessite des travaux de rénovation/rafraîchissement, mais elle est habitable de suite. Elle comprend une belle grange attenante avec deux écuries, une dépendance en pierre indépendante plus petite, un joli mur en pierre séparant la cour du jardin et un grand champ avec un puits à l'arrière de la maison (surface totale de la propriété: 5763 m²). Cette propriété est située dans un petit hameau calme, sans voisins proches, à env 15 minutes en voiture d'Évaux-les-Bains et d'Auzances, deux charmantes villes de marché offrant toutes les commodités quotidiennes, à env 40 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), à env 80 km de Clermont-Ferrand et à env 120 km de Limoges (toutes deux dotées d'un aéroport international), et à env 87 km du Mont-Doré (domaine skiable, Puy de Dôme). Dans...

## 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

Au RdC:

- Cuisine/salle à manger/séjour avec cheminée en pierre et cuisinière à bois (21,5 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains/buanderie (douche, WC séparés, lavabo) avec escalier menant au premier étage et accès à l'arrière de la maison (13,3 m<sup>2</sup>)

Premier étage :

- 2 chambres (21,5 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>)
- Grenier aménageable (16 m<sup>2</sup>)
- Combles (9 m<sup>2</sup>)

Chauffage : Chauffage central au gaz, cuisinière à bois

Isolation : La maison n'est pas isolée

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

Dépendances :

- Grange attenante (env 80 m<sup>2</sup>) avec écuries (env 22 + 28,5 m<sup>2</sup>)
- Petite dépendance en pierre indépendante

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES