

Charmante maison de 2 appartements séparés (dont 1 actuellement loué), cour, dans une jolie ville Creusoise



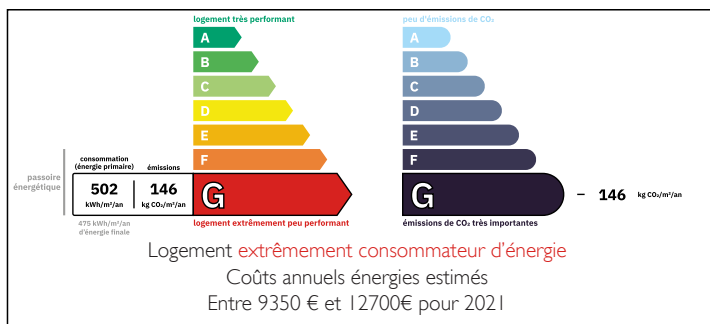
## INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	142 m <sup>2</sup>
Terrain:	139 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison se compose de deux appartements indépendants, chacun avec son propre accès. Une porte intérieure relie également les deux appartements. L'un est actuellement loué, tandis que l'autre, bien qu'en bon état, nécessite des travaux de rénovation. À l'arrière de la maison se trouve une cour commune avec un abri de jardin, accessible aux deux appartements. Cette cour donne accès à une cave commune où se trouvent la chaudière et la cuve à fioul. La propriété est située au cœur d'Auzances, petite ville de marché conviviale offrant toutes les commodités, à env 45 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), 66 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), 155 km de Limoges (aéroport international) et env 73 km du Mont Doré (domaine skiable, Puy de Dôme). Elle se trouve dans la Creuse, en Limousin.

## 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 foncière: 1330 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Appartement 1 (loué) :

Rez-de-chaussée :

- Entrée avec escalier menant au premier étage
- Salon (13,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (11,5 m<sup>2</sup>)
- WC

Premier étage :

- Chambre (13 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (douche, lavabo) (4,5 m<sup>2</sup>)
- Dressing / Palier

Appartement 2 :

- Entrée (3 m<sup>2</sup>)
- Séjour (19 m<sup>2</sup>)
- Salle à manger (10,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (7,5 m<sup>2</sup>)

- Espace avec escalier menant au premier étage, WC séparés et accès à la cour

Premier étage :

- 2 chambres (13 et 17,5 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec chauffe-eau, baignoire, WC et lavabo (8,5 m<sup>2</sup>)
- Palier avec escalier menant au deuxième étage

Combles :