

Belle maison de 3 chambres, dépendances, terrain de 5 hectares, endroit isolé, belles vues, proche commodités



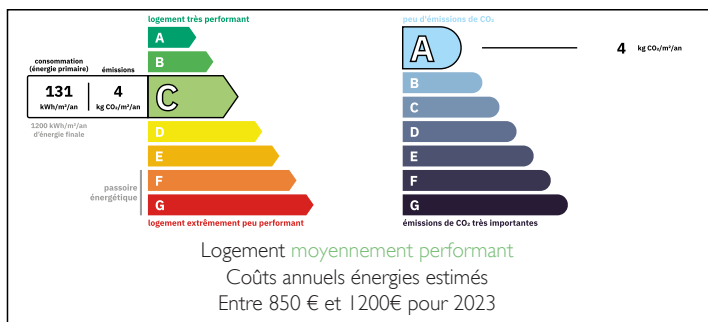
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	50918 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison a été rénovée et est habitable de suite. Elle offre une belle pièce de vie d'env 40 m², avec une kitchenette, trois chambres spacieuses, une buanderie, des toilettes et une salle d'eau, le tout au rez-de-chaussée. Les combles sont isolés et pourraient facilement être aménagés en espace de vie supplémentaire. La propriété comprend également une grande grange de 430 m² sur deux niveaux et deux autres dépendances. Avec plus de 5 hectares de terrain attenant et deux sources d'eau, elle est située dans une vallée d'une rivière, au calme et isolé. La propriété se trouve à env 12 km d'Auzances et d'Évaux-les-Bains, deux charmantes petites villes offrant toutes les commodités quotidiennes, à env 40 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), à env 75 km de Clermont-Ferrand, à env 150 km de Limoges (aéroports...

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

Rez-de-chaussée :

- Séjour avec poêle à bois et kitchenette (40 m²)
- 3 chambres (14,5 m², 14,5 m², 12,5 m²)
- Salle d'eau, WC séparés, buanderie (14,5 m²)
- Combles aménageables (2 pièces, env 106 m² au total)

- Cave sous une partie de la maison

- Grange attenante avec chaufferie (pompe à chaleur) et deuxième buanderie

Chauffage : Pompe à chaleur (2019) et poêle à bois

Isolation : Fenêtres à double vitrage, combles et murs extérieurs isolés

La propriété est raccordée à une fosse septique (non conforme)

Dépendances :

- Grande grange en pierre naturelle avec écuries en dessous (env 433 m² x 2)

- Grange en parpaings (env 160 m²)

- Grange + hangar (env 52 + 46 m²)

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: 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES