

Charmant presbytère, 3 chambres, chapelle, dépendance, puits, jardin (837 m ), situé dans un village calme



## INFORMATION

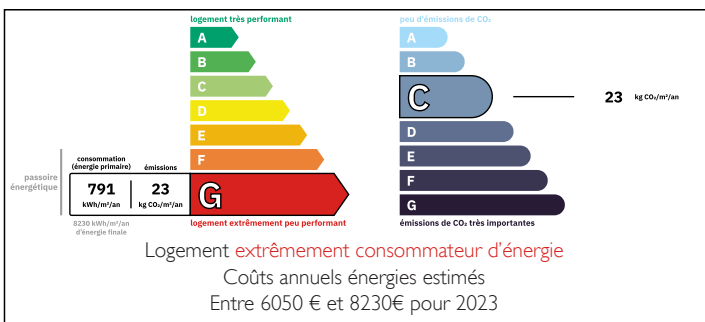
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Auzances           |
| Département: | Creuse             |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 200 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 837 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Ce vieux presbytère nécessite une rénovation, bien qu'il soit habitable en l'état. Il comprend un vaste espace cuisine / salle à manger ainsi qu'un séjour. L'étage dispose de trois chambres et d'une salle de bains, et il y a un grenier spacieux en dessus, actuellement utilisé comme atelier de peinture. La propriété comprend également une ancienne chapelle et une dépendance dotée d'un four à pain. Vous profiterez d'un agréable jardin clos de mur et facile à entretenir, agrémenté d'un magnifique tilleul sous lequel s'installer paisiblement à l'ombre. L'ensemble est situé au cœur d'un petit village historique et calme, à env 10 km d'Auzances (bourg tous commerces), 25 km d'Aubusson ("ville de la tapisserie"), 75 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), 115 km de Limoges (aéroport international) et 73 km du Mont-Dore (pistes de ski, Puy de Dôme). Le...



## 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 :

- Hall d'entrée avec accès à la cave et à l'étage (4,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine avec cheminée en pierre (29 m<sup>2</sup>)
- Séjour avec cheminée en pierre

Étage :

- Chambre (12,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre avec cheminée en pierre et chauffe-eau électrique (20 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec WC (6,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre (11 m<sup>2</sup>)

Grenier (actuellement utilisé comme atelier de peinture) (85 m<sup>2</sup>)

Chauffage : Foyer ouvert dans le séjour (bois) et poêle à bois dans la cuisine (hors service, à remplacer)

Isolation : Le grenier est isolé mais l'isolation est à refaire ; fenêtres en simple vitrage

- Dépendance avec four à pain + pièce avec mezzanine (12 m<sup>2</sup> + 14 m<sup>2</sup>)
- Ancienne chapelle (50 m<sup>2</sup>) avec étage (plancher en mauvais état, à remplacer)
- Puits

-----

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: 760 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES