

Maison de campagne + maison d'amis, granges, 4679 m terrain, belle vue, hameau calme, proche commodités

EXCLUSIF



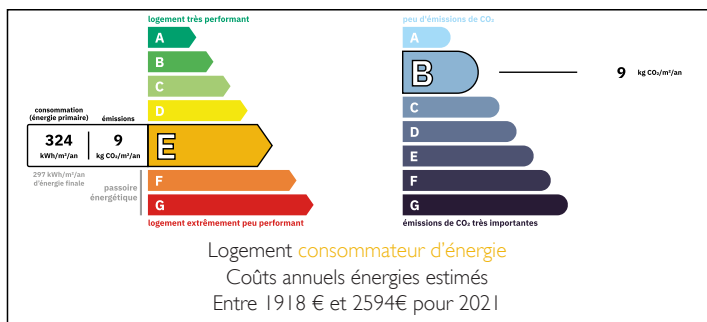
INFORMATION

Ville:	Évaux-les-Bains
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	245 m2
Terrain:	4679 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété comprend une spacieuse maison en pierre (4 chambres, 1 salle de bain) avec salle d'eau et WC extérieurs supplémentaire, une dépendance en pierre aux usages multiples, une belle terrasse couverte offrant une vue magnifique, une grange indépendante partiellement aménagée en charmante maison d'amis (1 chambre, 1 salle de bain), ainsi qu'une autre grange indépendante, le tout sur un terrain de 4 679 m². L'ensemble est habitable de suite et peut servir de résidence principale ou secondaire, tout en offrant un potentiel pour une activité de chambres d'hôtes/gîtes, et/ou pour recevoir des groupes. La propriété est située dans un petit hameau paisible, à quelques kilomètres de la charmante ville d'Évaux-les-Bains (réputée pour ses thermes), à env 30 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), à env 85 km de Clermont-Ferrand (aéroport international le plus proche)...

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

Maison principale :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée avec WC (11 m²)
- Cuisine / salle à manger avec cheminée, four à pain et poêle à bois (36 m²)
- 2 arrière-cuisines/buanderies avec chauffe-eau (16 + 9 m²)

Premier étage :

- Séjour avec cheminée et poêle à bois (36 m²)
- Chambre (16,5 m²)
- Grande chambre (31,5 m²)
- Salle de bain (douche, lavabo, WC) (12 m²)
- Petite pièce (5 m²)

Deuxième étage :

- Chambre (10 m²)
- Chambre (9 m²)

- Douche et lavabos extérieurs dans un ancien poulailler (attenant à la maison)
- WC extérieur (attenant à la maison)

Chauffage : 2 poêles à bois

Isolation : Presque toutes les fenêtres sont en double vitrage, toiture isolée

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

- Dépendance (ancienne porcherie) aménagée en espace multifonctionnel

Maison d'amis :

- Espace de vie avec cuisine équipée et mezzanine (33 m²)
- Chambre avec ensuite salle de bain (douche, lavabo, WC) (31 m²)

Chauffage : Poêle à bois et radiateurs électriques

La maison d'amis est raccordée à une fosse septique (indépendante)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES