

Deux maisons, chacune avec cour attenante, l'une située sur la place du marché à Auzances, la seconde derrière

EXCLUSIF



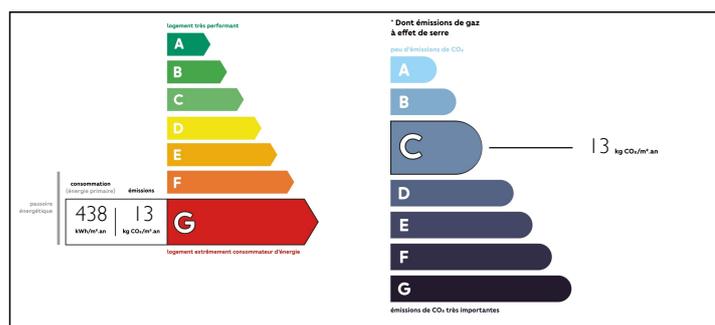
## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Auzances           |
| Département: | Creuse             |
| Ch:          | 8                  |
| SdB:         | 3                  |
| Surface:     | 273 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 245 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Ces deux belles maisons sont situées au cœur du charmant et calme bourg d'Auzances avec toutes les commodités quotidiennes. Une maison est située sur la place principale du marché, c'était autrefois une entreprise. La seconde est située derrière elle, les deux cours sont attenantes. Ensemble, les maisons offrent 8 chambres et 3 salles de bains. La plus grande est habitable tout de suite et possède plein de détails originaux et vous ramène aux années passées. Les maisons sont à environ 44 km de Montluçon (gare SNCF), 68 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), 118 km de Limoges (aéroport international) et 73 km du Mont Dore (pistes de ski, Puy-de-Dôme). Dans la Creuse, 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.



## DESCRIPTION

Maison 1 (la plus grande) :

RdC :

- Couloir
- Bureau/chambre
- Chaufferie
- Salle de bains (douche, toilette, lavabo)

Premier étage (rez-de-jardin) :

- Grand salon avec cheminée en pierre et escalier menant au deuxième étage
- Grande cuisine/salle à manger avec cheminée en pierre et accès à la cour

Deuxième étage :

- 3 chambres
- Salle de bains (baignoire, lavabo, toilette)
- Véranda au-dessus de la cuisine

Belle cave voûtée.

Chauffage central (granulés).

Isolation : la maison et les fenêtres ne sont pas isolées.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Maison 2 (située sur la place du marché) :

RdC :

- Bureau
- Petit salon (anciennement salle d'attente)
- Salle de bains (douche, lavabo, toilette)
- Séjour avec W.-C. (anciennement salon de coiffure)
- Couloir avec la porte d'entrée et porte vers la cour et la cave

Premier étage :

- Toilettes
- Cuisine avec balcon couvert
- 2 chambres
- Salon

Deuxième étage :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1880 EUR**

## NOTES