

Maison de 5 chambres, 2 salles de bains, dépendances, terrain 1,4 hectares. Jolies vues. Dans un hameau calme.



## INFORMATION

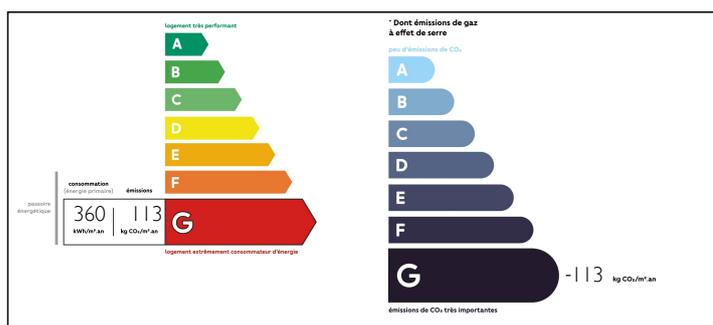
Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	5
SdB:	0
Surface:	155 m2
Terrain:	14276 m2



## RÉSUMÉ

Cette belle et grande maison dispose de 5 chambres et 2 salles de bains et elle est habitable de suite. Il y a un grand espace de vie avec feu ouvert au RdC (environ 43,5 m2) avec accès à la belle terrasse extérieure et au jardin, et la surface habitable totale de la maison est de 155,5 m2. Il y a une grande grange à côté de la maison et quelques autres dépendances ainsi qu'une jolie petite chapelle qui peut être utilisée par tous les habitants du hameau. La maison est située sur un terrain de 14276 m2; la terrasse, le jardin et le parc couvrent plus de 2000 m2 et la prairie plus de 1,2 hectares. Cette jolie propriété est située dans un petit hameau calme à environ 5 km d'Auzances avec toutes les commodités quotidiennes, à environ 48 km de Montluçon (gare SNCF), à 63 km de Clermont-Ferrand...

## 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

RdC:

- Hall d'entrée avec salle de bain (douche, lavabo, WC) et placard (10 m<sup>2</sup>)
- Grande pièce à vivre avec coin repas et coin salon et feu ouvert (43,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (9 m<sup>2</sup>)

Premier étage:

- Palier
- 3 chambres (20,5, 12,7, 9 m<sup>2</sup>)
- Salle de bain (baignoire/douche, lavabo) (4,5 m<sup>2</sup>)
- WC séparé

Grenier:

- 2 chambres mansardées avec Velux (13,5, 10 m<sup>2</sup>)
- Petite pièce / rangement avec Velux (7,5 m<sup>2</sup>)

Une cave avec chaudière fioul et cuve fioul, et à l'extérieur une grande prise pour groupe électrogène

Chauffage : Chauffage central au fioul (installé il y a environ 13 ans et bien entretenu), cheminé à foyer ouvert dans le séjour

Isolation : La toiture est isolée, les fenêtres sont en simple vitrage

Il y a une fosse septique (pas aux normes)

Dépendances :

- Grande grange (environ 120 m<sup>2</sup>) avec écuries en dessous
- Petite dépendance en pierre avec un barbecue à l'arrière
- Hangar/remise

-----  
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: **219 EUR**

## NOTES