

Maison de 3 chambres, petite maison à rénover, dépendances, 5 602 m de terrain, superbes vues, hameau calme

EXCLUSIF



INFORMATION

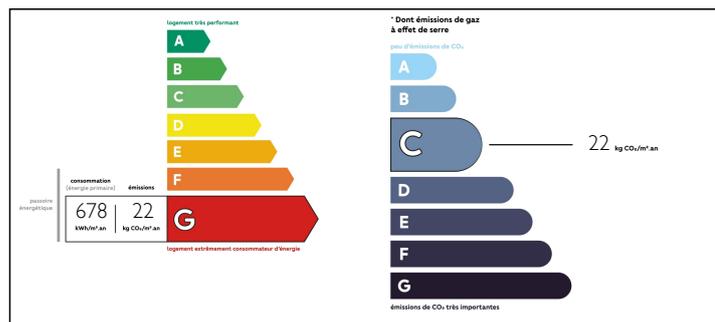
Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	5602 m2



RÉSUMÉ

Jolie longère de 3 chambres rénovée avec goût et habitable tout de suite. Attenantes à la maison se trouvent deux granges avec une buanderie, un atelier, des espaces de rangement et une autre petite maison à rénover avec une salle de bains déjà terminée. Il y a plusieurs autres dépendances, avec beaucoup d'espace de stockage et de potentiel. Il y a des belles terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison et un terrain devant et à l'arrière de la maison d'une superficie totale de 5 602 m². La propriété n'a aucun vis-à-vis et offre beaucoup d'intimité. Elle est située dans un joli petit hameau avec de belles vues, à env. 14 km des charmantes petites villes d'Auzances et Evaux-les-Bains avec toutes les commodités quotidiennes et un marché hebdomadaire, à env. 40 km de Montluçon (gare SNCF), à env. 80 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), à 124 km de...

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 (env. 57 m²)

- Séjour avec cuisine équipée, table à manger, coin salon avec poêle à bois, accès à la terrasse à l'arrière de la maison
- Hall avec toilettes séparées et escalier menant au premier étage

Premier étage :

- 3 chambres (environ 13, 11, 8 m² dont une avec dressing)
- salle de bains (baignoire, douche, WC, lavabo, 8 m²)
- palier/coin bureau avec un petit balcon (env. 7 m²)

Grenier au-dessus de la maison et belle cave voûtée en dessous d'une partie de la maison.

Chauffage : poêle à bois au rez-de-chaussée et radiateurs électriques dans les chambres.

Isolation : Les fenêtres sont en simple vitrage, la toiture n'est pas isolée, le plafond de la salle de bains est isolé ainsi que le mur du fond du séjour.

Il y a une fosse septique (pas aux normes).

Attenant à la maison :

- Grange avec buanderie (env. 16 m²), atelier (40 m²), espace de stockage (40 m²)
- Deuxième grange avec stockage de bois et espace de stockage (30 m²)
- Petite maison à rénover avec une salle d'eau aménagée (douche, WC, lavabo)(env. 95 m²)
- Granges séparées (40 m², 80 m²) et hangar entre les deux (14 m²)
- Dépendance indépendante en pierre (14,5 m²) avec un étage
- Deux 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: **586 EUR**

NOTES