

Maison rénovée de 4 chambres, 2 salles de bains, dépendances, beau jardin, endroit calme proche d'Auzances

EXCLUSIF



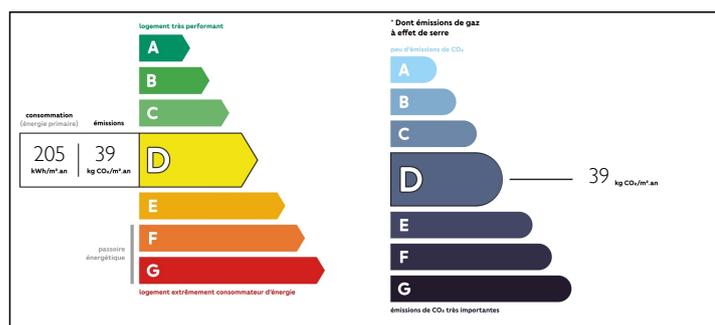
## INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	2244 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

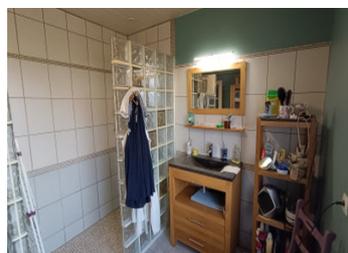
Cette belle maison en pierre de 4 chambres et 2 salles de bains a été entièrement rénovée, y compris un nouveau toit, et est habitable tout de suite. Un avantage notable est la présence d'une chambre et d'une salle de bain dans l'extension au rez-de-chaussée. Elle comprend également une grange en pierre en bon état dotée d'un atelier, d'un espace bureau, d'un espace de stockage, d'un cellier, et d'une terrasse couverte attenante offrant une jolie vue sur la campagne. Le jardin, joliment paysagé et s'étendant sur 2 244 m<sup>2</sup>, inclut un potager équipé d'un tunnel, des arbres fruitiers, et un vieux puits en pierre. La propriété est située dans un charmant petit hameau à 12 km d'Auzances, offrant toutes les commodités quotidiennes, à 55 km de Montluçon (gare SNCF la plus proche), à 58 km de Clermont-Ferrand (aéroport international le plus proche), à 126 km de Limoges (aéroport international) et...

## 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 :

- Véranda avec accès au jardin
- Séjour avec accès au jardin, équipé d'un poêle à granules et d'un escalier menant au premier étage (29 m<sup>2</sup>)
- Cuisine équipée (15,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre (12 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec douche, lavabo, lave-linge et chaudière à gaz (9 m<sup>2</sup>)
- WC séparé (2 m<sup>2</sup>)

Premier étage :

- 3 chambres (18,5 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>)
- Salle de bain avec douche et lavabo (5 m<sup>2</sup>)
- WC séparé (1 m<sup>2</sup>)

Combles perdus

Chauffage : Poêle à granules dans le séjour et chauffage central au gaz (également pour l'eau chaude)

Isolation : L'extension est isolée, tout comme le côté nord de la maison. Le plancher des combles est isolé et les fenêtres sont en double vitrage.

Fosse septique en place

Dépendances :

- Grande grange en pierre comprenant un atelier, un bureau, des espaces de rangement, une cave/buanderie et une terrasse couverte avec rangement.
- Abri de jardin

Le jardin paysagé inclut un potager avec un tunnel, des arbres fruitiers et un puits d'eau.

-----  
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: **733 EUR**

## NOTES