LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27879MRS23

Prix: 129 000 EUR
honoraires charge vendeur

Jolie propriété mitoyenne d'un côté, 3 chambres, grange, jardin, belles vues, hameau calme, proche commodités

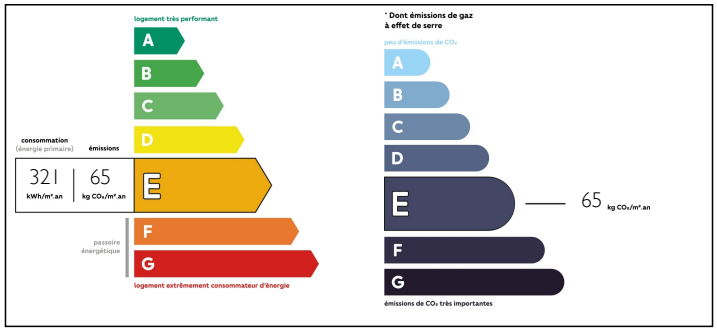
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	136 m2
Terrain:	979 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de 3 chambres est habitable de suite mais elle a besoin d'être rafraîchie. Il comprend une chambre avec douche, WC et lavabo, et deux chambres mitoyennes dont une avec douche, WC et lavabo. Il y a également une salle de bain et des toilettes au rez-de-chaussée. Il y a une grange séparée et un joli jardin attenant, un véritable paradis vert avec une jolie vue sur le magnifique paysage de la Creuse. La propriété est située dans un hameau calme, à environ 18 km des jolis bourgs d'Auzances et d'Aubusson (gare SNCF la plus proche), à 83 km de Clermont-Ferrand, 104 km de Limoges (toutes deux avec un aéroport international) et à environ 81 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**612 EUR**
Taxe habitation:	**554 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

RdC:
- Cuisine équipée avec four à pain, poêle à bois, escalier menant au premier étage avec une chambre et porte donnant sur le jardin arrière (28 m2)
- Arrière-cuisine
- Salon avec poêle à bois et porte donnant sur le jardin avant (24 m2)
- Buanderie avec chaudière à gaz, chauffe eau électric, lave-linge, escaliers menant aux deuxième et troisième chambres et porte donnant sur le jardin arrière (16 m2)
- Salle de bain (baignoire/douche, lavabo) (4,5 m2)
- WC séparé

Premier étage:
- Chambre principale (au dessus de la cuisine) avec douche, lavabo, WC (27 m2)
- Chambre au dessus de la buanderie avec douche, lavabo, WC (23 m2) et accès à la troisième chambre (12 m2)

Chauffage:
- Chauffage central au gaz, 2 poêles à bois (dans la cuisine et le salon)

Isolation : La plupart des fenêtres et portes sont en double vitrage, la plupart des murs sont isolés, le toit n'est pas isolé

La maison est reliée à une fosse septique

Dépendances :
- Un four à pain et une remise attenante
- Une grange séparée

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr