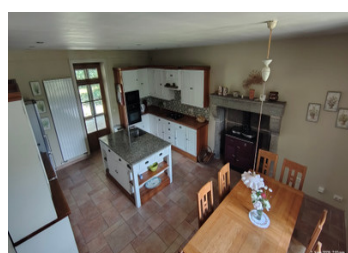
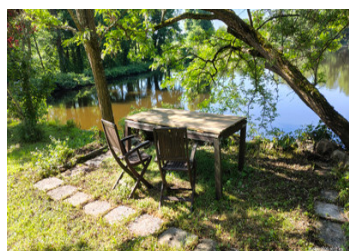
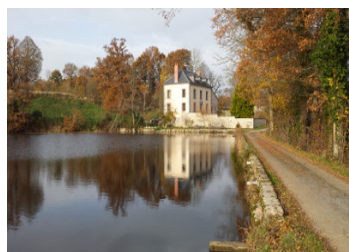


Magnifique propriété de 4 chambres, 2 salles de bain, plus de 3 hectares, étang, dépendances, pas de voisins

EXCLUSIF



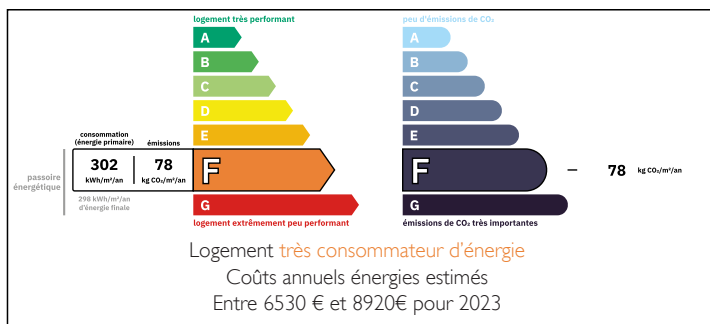
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	30129 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de maître sur une grande ancienne propriété de moulin de 4 chambres et 2 salles de bains a été rénovée avec soin et est habitable de suite. Elle comprend une belle cuisine avec cuisinière, un coin repas et une véranda spacieuse avec accès au jardin à l'arrière de la maison, un salon avec poêle à bois, un bureau, un grenier joliment aménagé en espace multifonctionnelle. Jouxant la maison se trouve un grand étang privé de plus de 1,5 hectare. La propriété dispose de plusieurs dépendances et s'étend sur un terrain total de plus de 3 hectares, incluant env 2000 m² de bois. La propriété est située dans un hameau très calme, sans voisins ni circulation, à env 7 km de la charmante petite ville Auzances (avec toutes les commodités quotidiennes), 28 km d'Aubusson ("ville 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:

- Hall d'entrée (14 m²)
- Cuisine/salle à manger avec cuisinière (33,5 m²)
- Salon avec poêle à bois (20,5 m²)
- Bureau (6,5 m²)
- Véranda (33 m²)
- Buanderie avec WC (5 m²)
- Atelier / chaufferie (32 m²) avec grenier

Étage :

- Chambre (14,5 m²)
- Chambre (19,5 m²)
- Chambre (19,5 m²) + salle d'eau (douche, WC, lavabo) (8 m²)
- Salle de bains (baignoire/douche, lavabo, WC) (5.75 m²)

- Grenier aménagé (chambre) (45 m²)

- Cave voûtée avec cuve à fioul

Chauffage : Central au fioul + poêle à bois + cuisinière

Isolation : Fenêtres en double vitrage, grenier isolé

À l'extérieur:

Dépendances :

- Grange indépendante (100 m²) avec écurie en dessous et porcherie attenante
- Dépendance indépendante en pierre comprenant deux garages, ensuite un hangar, un abri à bois et une remise avec étage attenant(e)s
- Deux dépendances en pierre indépendantes

Jardin / pâturage (env 8000 m²) / des bois (env 2000 m²), étang (env 1.5 hectares)

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: **1369 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES