

Authentique corps de ferme de 7 chambres, dépendances, 23,5 hectares de terrain, belle vue, proche commodités



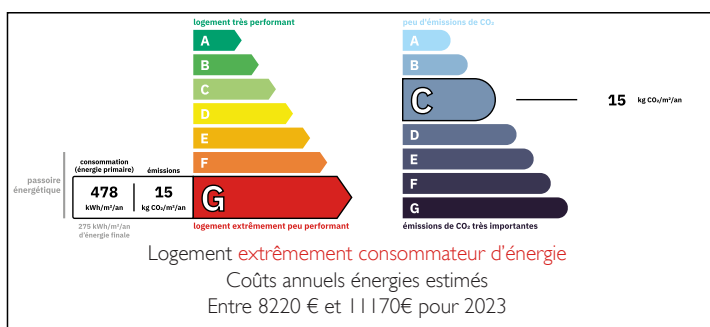
INFORMATION

Ville:	Auzances
Département:	Creuse
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	265 m ²
Terrain:	235191 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, cette authentique ferme datant de 1925 offre 265 m² habitables ainsi que 23,5 hectares de terrain. La maison comprend 7 chambres, plusieurs espaces de vie et une salle de réception pouvant accueillir jusqu'à 60 personnes. La propriété dispose d'une grange avec une superbe charpente apparente et de nombreuses dépendances (grange/écurie, atelier, poulailler, tunnel agricole). Ayant abrité, dans les années 1970, l'une des premières maisons d'hôtes et l'un des premiers campings à la ferme de la Creuse, cette propriété possède une histoire et une âme uniques. Elle est idéale pour une famille souhaitant développer un projet agricole, écotouristique ou éducatif. L'ensemble est en bon état général, avec une toiture saine. La propriété se trouve à quelques minutes d'Auzances offrant toutes les commodités quotidiennes, à env 48 km de Montluçon (gare SNCF), 65 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

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée (18 m²)
- Salle à manger avec cheminée et cuisinière à bois (25 m²)
- Cuisine + arrière-cuisine (18 m²)
- Grande salle de réception (dans l'ancienne étable) (60 m²)
- Chambre avec lavabo (18 m²)
- Salle de bain (2 WC, douche, lavabo, chauffe-eau)

Premier étage (niveau jardin) :

- Chambre avec lavabo (16 m²)
- Chambre avec lavabo (16 m²)
- Chambre avec lavabo (17 m²)
- Chambre (17 m²)
- Chambre avec lavabo (16,3 m²)
- Chambre (11 m²)
- Pièce avec lavabo et chauffe-eau (6,5 m²)
- Salle de bain (WC + douche)
- Cuisine/salle à manger (17 m²)

Chauffage : Cheminée à foyer ouvert et cuisinière dans la salle à manger ; radiateurs électriques dans les chambres

Isolation : Quelques fenêtres sont en double vitrage

La maison est raccordée à une fosse septique (non conforme)

Dépendances :

- Grange (280 m²)
- Étable (160 m²)
- Atelier (18 m²)
- Bergerie (19 m²)
- Porcherie (17,5 m²)
- Poulailier

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: **1482 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES