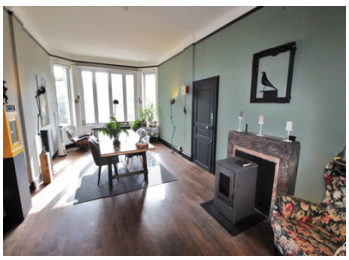
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22888ABR03

Prix: 190 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village avec logement pour invités. À distance de marche de la ville.



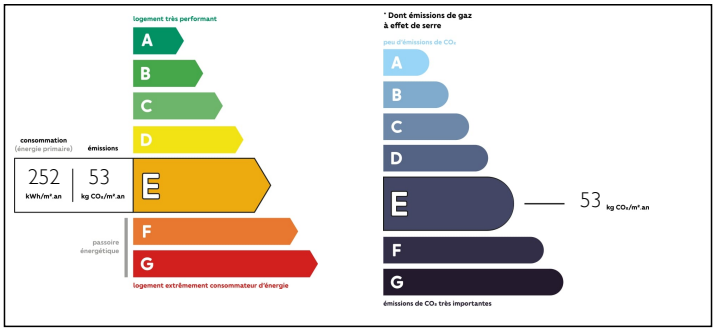
INFORMATION

Ville:	Cosne D Allier
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	194 m2
Terrain:	945 m2

RÉSUMÉ

.elle maison de village sur un terrain de 945 m2, offrant 194 m2 de surface habitable avec un étage de 71 m2 à rénover. Dotée d'une cour spacieuse comprenant plusieurs terrasses couvertes, une piscine hors sol, un garage et des abris voiture. Proche du centre du village et de ses nombreux commerces. Entièrement rénovée depuis 2018 avec double vitrage, nouvelle installation électrique et chauffage central au fuel. Située à Cosne d'Allier, à distance de marche des commerces et à 20 km des villes thermales de Bourbon l'Archambault et de Montmarault, avec accès à l'autoroute A71.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22888ABR03

Prix: 190 000 EUR
honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

Adorable maison de village offrant une surface habitable de 194 m2 avec un grenier de 71 m2 à rénover. Nichée sur un terrain généreux de 945 m2, elle dispose d'une cour spacieuse agrémentée de plusieurs terrasses couvertes, d'une piscine hors sol, d'un garage et de carports. Idéalement située à quelques pas du centre du village, avec ses nombreux commerces. La disposition comprend : au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec un sol carrelé d'origine, un charmant salon de 44 m2 avec parquet et poêle à bois, une buanderie / pièce de rangement, des toilettes, un bureau de 15 m2 avec parquet et cheminée, et une cuisine entièrement équipée de 13 m2 avec porte extérieure menant à une véranda et au jardin. De plus, un logement indépendant pour les invités avec son entrée privée, une chambre de 18 m2 et une salle de bains équipée d'une douche, de toilettes et d'un lavabo. Au premier étage, un palier dessert deux chambres de 13 m2 avec une salle de bains commune, ainsi qu'une suite parentale avec une chambre de 18 m2, un dressing et une salle de bains. Au deuxième étage, cinq pièces à rénover sont disponibles. Rénovée depuis 2018, la maison est équipée de double vitrage, d'une nouvelle installation électrique et d'un chauffage central au fioul. Raccordée au tout-à-l'égout. Située dans le charmant village de Cosne d'Allier, avec tous les commerces à proximité. À 20 km de la ville thermale de Bourbon l'Archambault et à 20 km...

NOTES

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