LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23497ABR03 Prix: 177 975 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (169 500 EUR hors honoraires)

Grande maison de 3 chambres, garage, terrain constructible, au calme. Proche de la ville.

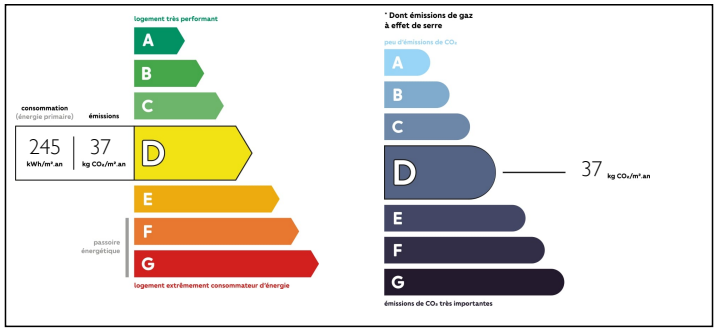
INFORMATION

Ville:	Domérat
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	164 m2
Terrain:	2392 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison de 3 chambres offre des pièces spacieuses avec beaucoup de lumière naturelle. Dans un quartier calme, à la lisière d'un bois, mais à seulement quelques kilomètres de la ville. Avec un garage et un atelier, et un beau jardin bien entretenu qui entoure la maison. Le tout sur un terrain de 2392m², constructible. A seulement 3km de la ville de Domerat, des grands magasins à 2km, et à 5km du centre de la cité médiévale de Montluçon où il y a beaucoup d'autres commerces et activités.

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:	**1150 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison a une surface habitable d'environ 164m² comprenant :

Rez-de-chaussée :
grand hall d'entrée (22,34m²) avec un bel escalier menant au premier étage
chaufferie (5,53m²)
salon (34,44m²) avec portes-fenêtres menant à la terrasse
cuisine (26m²)
toilettes

A l'étage :
deux chambres (10m², 12m²)
une grande chambre avec dressing et balcon (34m²)
salle d'eau et toilettes séparées
A cet étage se trouve une cuisine qui pourrait être transformée en grande salle de bain ou en une autre chambre (21,64m²).

La propriété dispose de deux systèmes de chauffage connectés aux radiateurs, un chauffage central au fioul et un poêle à granulés central avec chaudière à l'arrière. Il y a une connexion internet par fibre optique et la propriété est reliée au tout à l'égout.

Extérieur :
La propriété est entièrement clôturée et le terrain entoure la propriété. Le jardin a été bien entretenu et comporte un certain nombre d'arbres fruitiers matures. Il y a un chemin en gravier autour de la maison, une terrasse à l'avant et d'autres endroits pour s'asseoir autour du jardin. Le terrain est constructible. Il y a un garage avec atelier et une petite remise.

Située dans un quartier calme à la lisière d'un bois, cette propriété allie le calme de la campagne à la proximité de la ville. Une visite s'impose.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :