

Maison de 4 chambres entièrement rénovée avec grand jardin.



## INFORMATION

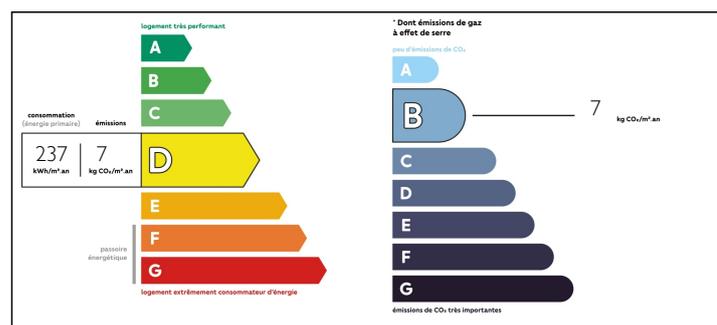
Ville:	Mesples
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	137 m <sup>2</sup>
Terrain:	3337 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

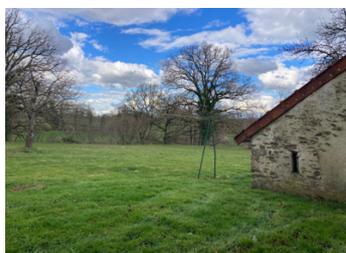
Cette maison rénovée avec goût, prête à être habitée, a tout ce qu'il faut. Une terrasse avec pergola, un grand jardin facile à entretenir, un double garage et une grange, et l'indispensable cave à vin. Située entre la ville de Boussac avec son marché hebdomadaire et la cité médiévale de Montluçon, cette maison est nichée à l'orée d'un hameau rural tranquille entouré d'une belle campagne.

## 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

En entrant dans la propriété, la première impression est celle de la nouveauté, mélangée avec goût aux poutres d'origine de cette maison du début du 20ème siècle. Le rez-de-chaussée comprend un grand salon/salle à manger de plus de 40 m<sup>2</sup>, chauffé par un poêle à bois. Le salon mène à la cuisine équipée, avec une cuisinière à gaz à 5 feux et une plaque de cuisson, et beaucoup d'espace pour une autre table à manger. La cuisine offre de belles vues sur le jardin et la campagne environnante. De la cuisine, on revient à la porte d'entrée et au couloir, qui donne également accès à une salle de bains et à une salle de douche avec double lavabo, ainsi qu'à des toilettes séparées.

À l'étage, il y a un grand palier, qui pourrait servir de bureau ou de coin salon, et 4 chambres à coucher qui donnent toutes sur le palier. Outre la chambre principale, les trois autres chambres sont toutes assez grandes pour accueillir des lits doubles. Il y a une autre salle de douche à l'étage, ainsi qu'un WC séparé.

L'ensemble de la maison a été presque entièrement rénové en 2022. Cela comprend toutes les nouvelles tuiles sur le toit, et le remplacement partiel des poutres du toit. À l'arrière de la propriété se trouve la cave à vin.

Sur le côté de la maison se trouve une grande dépendance composée de deux zones distinctes. À l'avant se trouve un double garage,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 950 EUR**

## NOTES