LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21550DJ03 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Ferme avec dépendances, ancienne maison de campagne et jardin dans un hameau tranquille.

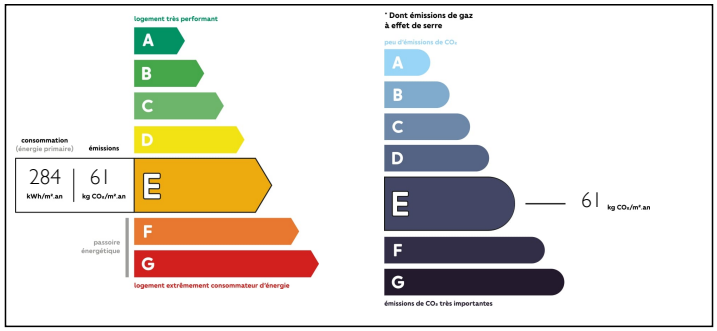
INFORMATION

Ville:	Saint-Sauvier
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	4765 m2

RÉSUMÉ

Ferme rénovée avec un caractère excentrique et conservant de nombreux éléments d'origine. Elle est prête à être emménagée. La partie la plus ancienne de la ferme date des années 1760 et comprend le salon avec ses poutres en chêne d'origine, tandis que la partie la plus récente comprend le reste de la maison sur deux étages. La ville médiévale de Montluçon n'est qu'à 30 minutes en voiture, où vous trouverez toutes les commodités et suffisamment de magasins pour répondre à tous les besoins.

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:	**450 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une maison de 110m² avec 4 chambres, une grange, des dépendances et un petit gîte. Cette propriété est située dans un petit hameau rural, et est accompagnée d'environ 4700m² de terrain, et de droits partagés sur l'étang du village.

En entrant dans la maison principale, le salon de 25m² à votre gauche présente les poutres en chêne d'origine datant de 1760 ainsi qu'un poêle à granulés de bois, des fenêtres à triple vitrage et une porte ouvrant sur le jardin et le verger.
La salle de bains et la douche se trouvent à l'arrière de la maison, tandis qu'à droite de la porte d'entrée se trouve la cuisine moderne. Bien que compacte, elle comprend un four électrique et une plaque de cuisson au gaz. À l'arrière de la cuisine se trouvent une buanderie et un garde-manger.
Au-delà de la cuisine se trouvent deux chambres, dont l'une est actuellement utilisée comme bureau.
À l'étage, on trouve un petit palier en mezzanine et un long couloir que les propriétaires utilisent comme bibliothèque. Depuis le palier se trouvent deux chambres doubles, toutes deux dotées de fenêtres velux offrant de belles vues sur le hameau et la campagne environnante.
Une cave voûtée est accessible par l'arrière de la maison.

Le long de la maison se trouve une grange d'environ 60m² en bon état, et sur le côté se trouve une petite dépendance offrant un grand espace de stockage pour le matériel de jardinage.
Sur le terrain se trouve...