

Ferme en pierre avec 3 chambres, dépendances, et 4,5 hectares de terrain adapté pour chevaux.



INFORMATION

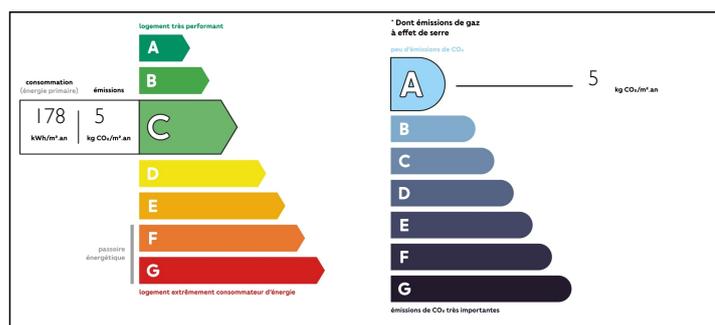
Ville:	Verneix
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	120 m ²
Terrain:	45251 m ²



RÉSUMÉ

Dans un endroit calme, cette ferme en pierre rénovée offre une surface habitable d'environ 120m². Un grand salon de 35m², une cuisine équipée, 3 chambres dont une au rez-de-chaussée, 3 salles de bains (une au rez-de-chaussée) et une buanderie. Le terrain total s'étend sur 4,5 hectares, comprenant plusieurs champs, de nombreuses dépendances dont une grange de 250m² et des écuries. Il y a un puits, une marre et une piscine semi-enterrée. Un véritable havre de paix à découvrir. Implantée en pleine campagne, à seulement 15 kilomètres au nord de la ville médiévale de Montluçon et à 8 kilomètres de l'autoroute, cette propriété offre un cadre champêtre idyllique. Entourée de villages et de villes charmants, elle permet un accès facile à de nombreuses attractions touristiques.

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

Charmante maison en pierre rénovée (environ 120m² habitables) comprenant : -

Rez-de-chaussée :

cuisine entièrement équipée (20m²)

salon (35m²) avec poêle à granulés de bois, escalier menant au premier étage.

Chambre (13m²)

toilettes

buanderie (5m²)

salle de bain (7m²)

1er étage (grenier aménagé) :

couloir avec cheminée du poêle à granulés de bois (21m²)

deux chambres (9,5m² chacune)

deux salles d'eau (3,85m², 7,9m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1416 EUR**

NOTES

Cette maison méticuleusement rénovée présente un charmant mélange de poutres apparentes et de murs en pierres rustiques. Les améliorations comprennent un toit flambant neuf et une isolation complète, assurant un confort optimal tout au long de l'année. Profitez de la chaleur fournie par le poêle à granulés de bois, complété par l'option de radiateurs électriques pour un chauffage supplémentaire si vous le souhaitez.

Pour ajouter au confort moderne, le double vitrage enveloppe l'ensemble de la résidence, améliorant ainsi l'efficacité énergétique.

Avec ses 45 251 m², cette propriété rurale est idéale pour les chevaux. A l'arrière de la résidence se trouve une cour spacieuse, agrémentée d'un charmant puits et d'une vaste grange de 250m². Dans cette grange, il y a un atelier de 92m² avec des installations de stockage supplémentaires au-dessus. À proximité, une ancienne porcherie et un puits ajoutent au charme rustique de la propriété.

La propriété dispose d'une écurie avec quatre boxes de taille généreuse, offrant une surface totale de 160m² et un accès facile à un grand champ, assurant confort et commodité à vos compagnons équins. A