

Charmant cottage de 4 chambres avec grange attenante, jardin avec dépendance et verger séparé d'un acre.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Désiré
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	108 m ²
Terrain:	5725 m ²

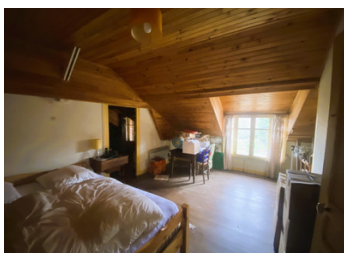
RÉSUMÉ

Magnifique ensemble de deux maisons mitoyennes dans un hameau paisible à moins de 2 km du centre de Saint-Désiré-dans-l'Allier.

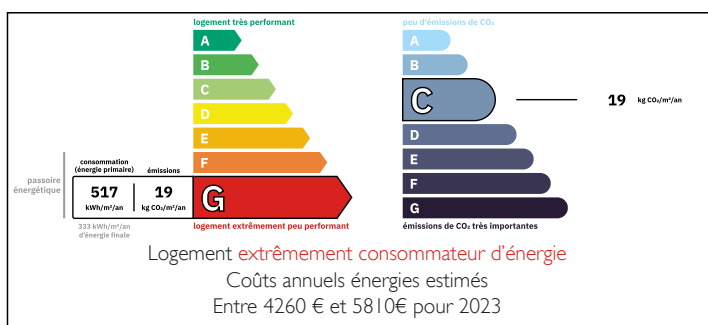
D'une superficie de plus de 108 m², cette maison offre un espace de vie généreux et modulable sur deux niveaux, avec garage/grange attenante, petit jardin privatif, grand jardin clos de l'autre côté du chemin avec dépendance et un superbe verger de plus de 4 000 m².

Le lac de loisirs de Sidiailles et la forêt de Tronçais offrent des restaurants, des lacs, des sports nautiques, des plages, des aires de pique-nique et de magnifiques infrastructures à proximité.

À rénover et offrant un fort potentiel d'aménagement, une troisième maison mitoyenne est également disponible (sous mandat séparé). Elle pourrait constituer une propriété unique offrant de

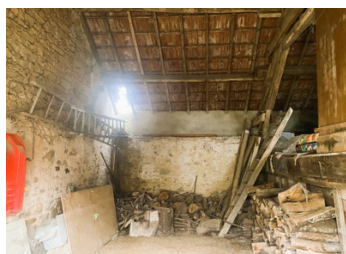
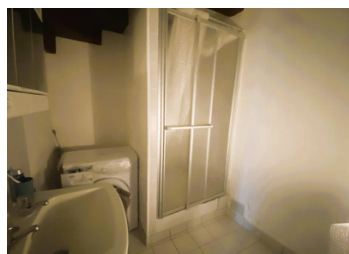


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce cottage est en réalité composé de deux cottages mitoyens. L'entrée principale donne sur un hall, un espace bureau avec escalier, une salle d'eau, un vestiaire, des toilettes séparées, une grande cuisine/salle à manger, un salon et deux pièces attenantes pouvant servir de chambres, dont une avec accès au jardin arrière. À l'étage, deux grandes chambres communicantes.

Au-dessus du second cottage, où se trouvent le salon et les chambres, un grenier aménageable, accessible de l'extérieur, offre un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Un très grand garage/grange de 36 m² avec mezzanine d'environ 16 m² est attenant à la propriété.

En face des cottages se trouvent une petite dépendance servant de remise et un grand jardin/verger entièrement clos de 540 m².

À environ 900 m se trouve une autre parcelle de plus de 4 000 m² de verger.

Un espace de vie modulable de 108 m² avec grange attenante et grenier offre un potentiel d'aménagement supplémentaire et permet de créer une grande maison de campagne.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 3,1 m²

Vestiaire : 1,9 m²

WC : 2,4 m²

Bureau/Escalier : 10,5 m²

Salle d'eau : 5 m²

Cuisine/Salle à manger : 22,9 m²

Salon : 17,5 m²

Chambre 1 : 8,6 m²

Chambre 2 : 9 m²

Premier étage :

Chambre 3 : 12,3 m²*