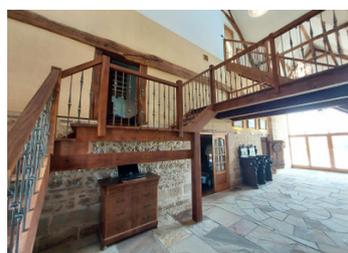


Superbe transformation de grange, deux cottages, piscine couverte, faibles coûts énergétiques. Terrain 11956m



## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Lurcy-Lévis |
| Département: | Allier      |
| Ch:          | 9           |
| SdB:         | 7           |
| Surface:     | 605 m2      |
| Terrain:     | 11956 m2    |

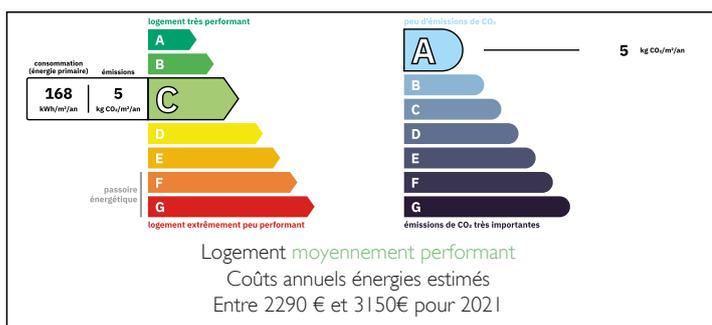
## RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une propriété polyvalente, comprenant une superbe transformation de grange et deux charmants cottages.

Cette ancienne grange rénovée offre un espace de vie familial luxueux, préservant ses caractéristiques d'origine tout en mettant en valeur un savoir-faire de qualité supérieure. Profitez d'un vaste plan ouvert, d'une cuisine entièrement équipée, de quatre chambres avec salles de bains attenantes, d'une salle de divertissement, et bien plus encore. De plus, avec son engagement envers la durabilité, bénéficiez de faibles coûts énergétiques pour une vie écologique.

Deux cottages supplémentaires, un garage, un hangar et une piscine couverte avec terrasse complètent cet ensemble. Le tout sur un hectare de terrain.

## 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

Actuellement utilisée comme maison familiale, cette propriété a le potentiel d'être utilisée commercialement. Accessible par une longue allée privée, elle comprend :

MAISON PRINCIPALE (ancienne grange)

Rez-de-chaussée :

Grand hall d'entrée avec un superbe escalier d'origine sur mesure, carrelage indien en pierre, murs en pierre (46 m<sup>2</sup>).

Grande pièce à vivre comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine équipée avec plans de travail en onyx, cuisinière à bois et 3 fours supplémentaires, carrelage indien en pierre (65 m<sup>2</sup>).  
Salle de jeux pour les enfants (20 m<sup>2</sup>).

Buanderie (10 m<sup>2</sup>).

Salon (37 m<sup>2</sup>).

Couloir arrière (9 m<sup>2</sup>) avec accès au garage (43 m<sup>2</sup>) qui a une porte menant à la terrasse.

Salle d'eau (9 m<sup>2</sup>).

Premier étage :

Un couloir mène à 3 chambres toutes avec une salle de bains dont une avec une baignoire jacuzzi (22 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 28 m<sup>2</sup>).

Un demi palier mène au salon vidéo (61 m<sup>2</sup>) avec son surround, Velux électriques et une grande table de snooker qui est incluse dans la vente.

Deuxième étage :

Grande chambre avec baignoire balnéo duo, douche et toilettes, 5 fenêtres velux (61 m<sup>2</sup>).

Il y a un chauffage au sol, et un poêle à bois/cuisinière qui chauffe la propriété et l'eau, plus un autre réservoir d'eau chaude électrique chauffé par le solaire.

1er COTTAGE :