

Maison bourbonnaise, entièrement rénovée, 4 chambres avec salle d'eau, terrain de 14377m et dépendances.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Léopardin-d'Augy
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	230 m2
Terrain:	14377 m2

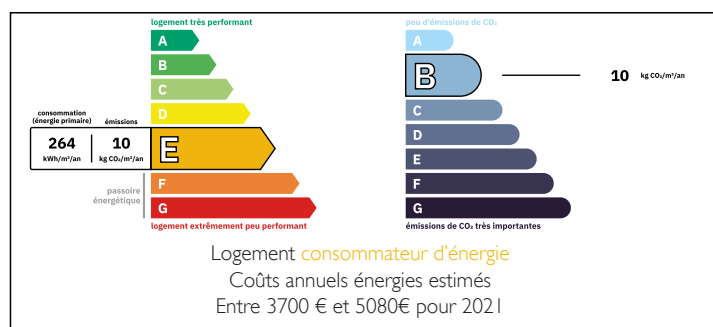


## RÉSUMÉ

Spacieuse maison bourbonnaise du 19ème siècle, entièrement rénovée par des artisans français. Avec de grandes pièces de réception et quatre chambres avec salle d'eau, cette maison conviendrait à une grande famille ou pourrait être utilisée comme chambres d'hôtes. Avec un terrain de 1,4 hectares et des dépendances, ainsi qu'une mare. Bien située dans un petit hameau de deux propriétés.

Cette belle propriété située dans la campagne bourbonnaise est entourée de beaux villages et villes, et de nombreuses attractions touristiques de l'Auvergne et du Cher. A 7km vous avez le village de Le Veudre où il y a des magasins pour vos besoins quotidiens. À 17 km de Lurcy-Lévis, ville de Street Art City, vous trouverez d'autres commodités. La belle ville d'art et d'histoire de Moulins se trouve à 29 km, où l'on trouve un certain nombre de grands...

## 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

Cette maison de caractère a été entièrement rénovée. Elle est chaleureuse et accueillante et présente de nombreux éléments d'origine. Comprenant :

Rez-de-chaussée :

Entrée (33m<sup>2</sup>) avec toilettes et escalier menant à la mezzanine du premier étage.  
cuisine (22,8m<sup>2</sup>) entièrement équipée avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse  
salon (34m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, porte à l'avant et à l'arrière  
double salon/salle à manger (47m<sup>2</sup>) avec four à pain et portes vers l'avant de la propriété.

Premier étage :

grand palier en mezzanine (24m<sup>2</sup>)  
quatre chambres (12m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>, 21m<sup>2</sup>) toutes avec salle d'eau et WC, et un ballon d'eau chaude de 50L.

La propriété a été entièrement rénovée par des artisans français entre 2005 et 2011. Il y a des poutres apparentes qui ont été traitées contre les insectes, du carrelage au rez-de-chaussée et du parquet en chêne au 1er étage. La propriété est chauffée par des radiateurs électriques et un poêle à bois. Toutes les fenêtres sont à double vitrage. La toiture est en bon état et la fosse septique est neuve.

A l'extérieur :

Une grande aire de stationnement gravillonnée et/ou une terrasse, à l'arrière il y a une terrasse devant la cuisine.

Il y a une grange (47m<sup>2</sup>) qui a deux niveaux, et un abri couvert en bois.

Le terrain est sur le côté et derrière la propriété et

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **434 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES