

Ferme en pierre rénovée de 168m , grande grange et dépendances, terrain de 1543m



## INFORMATION

Ville:	La Celle
Département:	Allier
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	168 m2
Terrain:	1543 m2

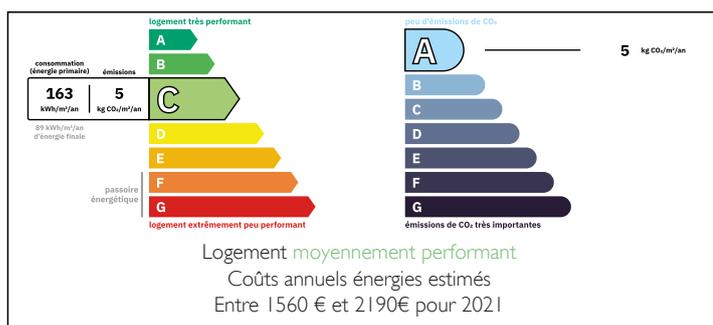


## RÉSUMÉ

Située au cœur de la campagne, cette charmante ferme en pierre entièrement rénovée offre un environnement de vie spacieux équipé de commodités modernes. Actuellement agencée avec deux espaces de vie confortables, une cuisine bien équipée, une salle à manger et deux grandes chambres doubles, deux salles de douche, une buanderie et un bureau répartis sur trois niveaux. Adjacente à la ferme se trouve une grande grange, et à l'extérieur, un jardin méticuleusement entretenu.

À seulement 7 km de la ville de St Eloy les Mines, où toutes les commodités peuvent être trouvées ainsi qu'un lac de baignade pittoresque et un marché animé le samedi. Entourée de villages pittoresques et de villes historiques, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal pour le tourisme, offrant des opportunités de randonnée, de VTT, de canoë-kayak, de sports nautiques et 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 foncière: **831 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette charmante ferme en pierre a été entièrement rénovée, offrant un espace de vie spacieux d'environ 168m<sup>2</sup> :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée avec une salle de douche comprenant des toilettes à broyeur sanitaire

Salle à manger (15m<sup>2</sup>) avec poêle à bois

Cuisine entièrement équipée avec des plans de travail en granit (13m<sup>2</sup>), escalier menant au premier étage et porte donnant sur la terrasse

Salon (17m<sup>2</sup>) avec foyer électrique à flamme

Buanderie (11m<sup>2</sup>) avec le four à pain d'origine

Atelier/bureau (9m<sup>2</sup>)

1er étage :

Grand palier (15m<sup>2</sup>) utilisé comme bibliothèque/bureau, escalier menant au 2ème étage  
Salle de douche avec toilettes à broyeur sanitaire (8m<sup>2</sup>)

Grande chambre double (30m<sup>2</sup>)

Deuxième salon (27m<sup>2</sup>) avec poêle à granulés de bois et chauffage au sol. Pourrait également être utilisé comme une chambre

2ème étage (espace grenier aménagé) :

Grande chambre double (23m<sup>2</sup>)

La propriété bénéficie de fenêtres double vitrage dans toute la maison et d'une excellente isolation. Le toit, entièrement remplacé en 2012, est en excellent état. En plus des systèmes de chauffage mentionnés, il y a également la climatisation réversible, et des radiateurs électriques dans les salles de douche, offrant un confort et une polyvalence supplémentaires.

Au rez-de-chaussée et au premier étage se trouvent des réservoirs d'eau chaude de 50 litres.

Il y a une fosse septique qui ne conforme pas.

À L'EXTÉRIEUR - La propriété est entourée par le