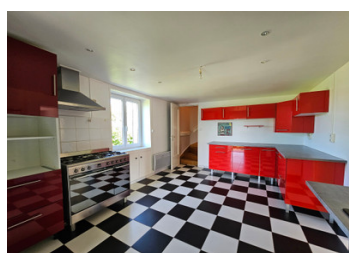


Maison rénovée au cœur de la France. 3 chambres, pergola, dépendances, vue sur la campagne.



INFORMATION

Ville:	Vernusse
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m ²
Terrain:	1899 m ²

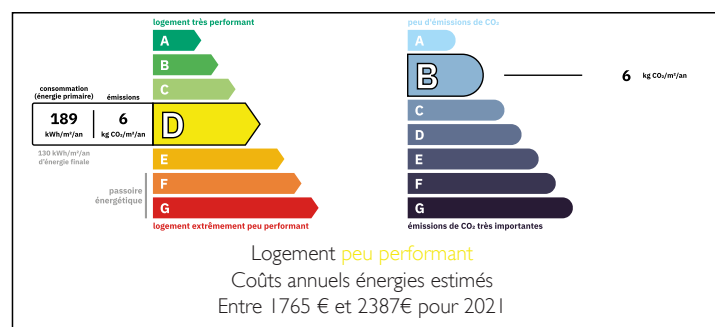


RÉSUMÉ

Une magnifique maison en pierre entièrement rénovée sur un terrain de 1899m², située dans un charmant village entouré d'une nature époustouflante, au cœur de la France. Cette maison dispose d'un vaste espace de vie, de 3 chambres et d'une pergola bioclimatique électrique. De plus, il y a une grange, un abri de jardin et un beau jardin avec vue sur la campagne.

Elle se trouve à 7 km de la ville de Montmarault, où vous trouverez toutes les commodités nécessaires, et à 37 km de la cité médiévale de Montluçon, qui offre de nombreuses activités. La propriété est à seulement 84 km de l'aéroport international de Clermont-Ferrand et à 9 km de l'autoroute (A71).

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

Située au cœur de la France, cette propriété entièrement rénovée offre 140m² de surface habitable comprenant :

Rez-de-chaussée :

Salon (37m²) avec poêle à granulés et portes-fenêtres donnant sur la pergola

Bureau (13m²) avec cheminée

Toilette

Cuisine équipée (16m²) avec porte donnant sur la pergola

Premier étage :

Petit espace sous combles (5m²)

Salle d'eau (6m²)

Trois chambres (13m², 18m², 20m²), deux avec placards intégrés

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **732 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

La maison est en excellent état, avec double vitrage et quelques volets électriques. Le chauffage est assuré par le poêle à granulés et des radiateurs électriques. Il y a une fosse septique qui n'est pas conforme.

Extérieur :

Une pergola bioclimatique électrique avec des parois et un éclairage LED est attachée à la maison.

Un beau jardin à l'arrière de la propriété comprend divers arbustes et arbres.

Un ancien lavoir partagé avec le voisin.

Le terrain est clôturé, avec une zone clôturée séparée contenant un abri de jardin équipé d'électricité et d'eau, idéal pour l'élevage de petits animaux.

Autres caractéristiques : une petite cave, de l'eau et de l'électricité extérieures, et plusieurs prises électriques dans le jardin.

À l'avant, il y a une cour partiellement partagée avec le voisin, ainsi qu'une grande grange/garage (60m²) avec un deuxième étage et un stockage de bois, ainsi que de l'eau, de l'électricité et un puits. La maison voisine est une résidence secondaire que le