

Charmante maison de village de 3 chambres sur un terrain de 2567 m<sup>2</sup>, un espace généreux et un grand potentiel.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Désiré
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m <sup>2</sup>
Terrain:	2567 m <sup>2</sup>



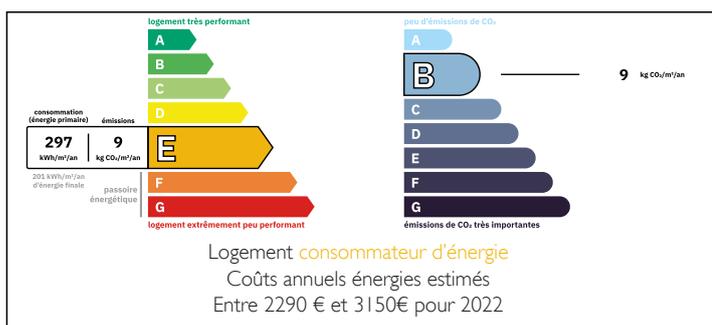
## RÉSUMÉ

Située à Saint Désiré dans l'Allier, cette charmante maison de village de 3 chambres se trouve sur un généreux terrain de 2567 m<sup>2</sup> et offre un grand potentiel. Bien qu'elle nécessite quelques rénovations, la maison comprend une entrée, une cuisine, et un salon confortable avec un poêle à granulés. Il y a également une chambre, une salle d'eau et des toilettes. La vieille grange abrite deux chambres supplémentaires, dont une avec accès au jardin, et un escalier menant à un grenier aménageable.

Le jardin arrière dispose d'un atelier et d'un coin salon couvert, complétés par un terrain boisé et en pente.

Parmi les caractéristiques supplémentaires, on trouve le double vitrage, le raccordement au système d'égouts du village, une petite cave, et un abri pour le stockage du bois.

## 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 charmante propriété offre environ 80 m<sup>2</sup> d'espace habitable, avec la possibilité d'en ajouter davantage. Elle se compose actuellement de :

Intérieur :

Entrée

Cuisine avec plaques électriques portables (17m<sup>2</sup>)

Salle d'eau

Toilettes séparées

Chambre (10m<sup>2</sup>)

Salon chaleureux avec un poêle à granulés (14m<sup>2</sup>)

Depuis le salon, accès à la vieille grange avec :

Un couloir avec une porte d'entrée

Deux chambres, dont une avec des portes donnant sur le jardin arrière (16m<sup>2</sup>, 23m<sup>2</sup>)

Un escalier dans le couloir menant à un vaste grenier aménageable (98m<sup>2</sup>)

Extérieur :

Jardin arrière avec un abri et un coin salon couvert, très privé et sans vis-à-vis

Terrain boisé et en pente

Petite cave sous la maison

Petit abri pour le stockage du bois à l'avant de la maison

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 412 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

La propriété est entièrement équipée de double vitrage et raccordée au système d'égouts du village. Bien qu'elle nécessite des travaux, y compris un nouveau toit, c'est une opportunité fantastique pour la transformer en une maison spacieuse en bordure du village, offrant un potentiel énorme.

Saint Désiré est un village pittoresque situé dans le département de l'Allier, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, au cœur de la France. Connue pour son paysage rural charmant et sa tranquillité, la région offre un style de vie paisible tout en étant proche de plusieurs villes et commodités.

Le village se trouve à environ 20 kilomètres de Montluçon, une ville plus grande avec une large gamme de services, de commerces et d'activités