LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

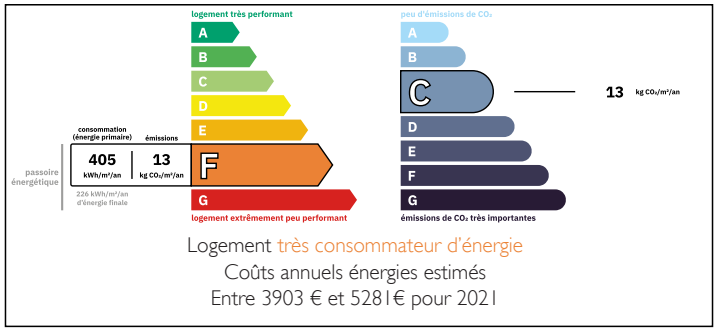
www.leggett-immo.com

Ref: A34271ABR03 Prix: 104 450 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (95 000 EUR hors honoraires)

Maison de village indépendante, trois chambres, avec grenier aménageable, grange et jardin

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3903 € et 5281€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Hyds
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	135 m2
Terrain:	476 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de village indépendante offrant un fort potentiel, idéale comme résidence familiale ou maison de vacances.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle à manger, un salon et un WC. À l'étage, vous trouverez une salle de bain et trois chambres confortables, avec en plus un grenier aménageable, idéal pour créer un espace de vie supplémentaire ou pour du stockage.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une grande grange avec un espace atelier, parfait pour les loisirs ou le rangement, d'une cave et d'un puits traditionnel. Le jardin, agrémenté d'une pergola, offre un cadre paisible, et un parking privé complète ce bien.

À seulement 12 km des villes de Montmarault et Commentry, qui proposent une gamme complète

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1979 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur d'un petit village, cette maison indépendante offre un espace de vie généreux avec la possibilité d'ajouter davantage, idéale comme maison familiale ou maison de vacances. D'une superficie habitable d'environ 135 m², elle comprend :

Rez-de-chaussée :
Cuisine (18 m²)
Salle à manger (20 m²)
Salon (28 m²) avec un insert à bois
Toilettes séparées

Premier étage :
Un palier menant à :
Salle de bain (6 m²)
Trois chambres (10 m², 13 m² et 19 m²)

Grenier aménageable :
Un généreux espace de 67 m², offrant un potentiel pour créer des espaces de vie supplémentaires

Extérieur :
Une grande grange (50 m²) à l'arrière de la propriété, avec un espace atelier — parfait pour les loisirs, le stockage ou même une conversion future
Une cave et un puits
Un jardin situé entre la maison et la grange, agrémenté d'une pergola
Parking privé et accès facile par un portail

La propriété dispose de doubles vitrages partiels, d'un chauffage via un insert à bois et des radiateurs électriques. Elle est raccordée au tout-à-l'égout.

Emplacement :
Cette propriété est idéalement située pour profiter du meilleur de la tranquillité rurale et des commodités modernes :
À 12 km des villes de Montmarault et Commentry, où vous trouverez des supermarchés, des magasins, des écoles et toutes les commodités essentielles.
À seulement 26 km de la ville médiévale de