

Maison Longère de deux chambres, jardin, dépendances et maison à rénover, dans un quartier calme de Commentry



## INFORMATION

Ville:	Commentry
Département:	Allier
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	102 m <sup>2</sup>
Terrain:	1070 m <sup>2</sup>

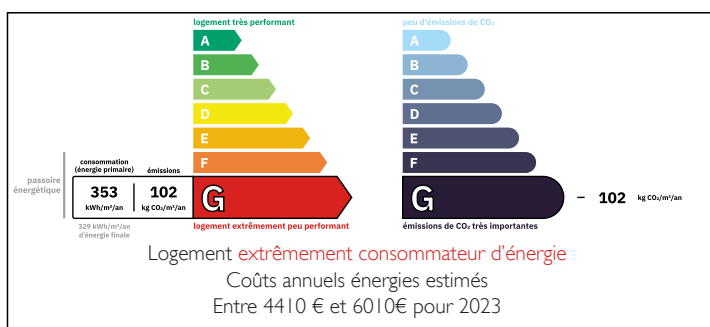
## RÉSUMÉ

Cette maison de style Longère, avec deux chambres et 102m<sup>2</sup> d'espace habitable, nécessite des travaux de rafraîchissement. Elle comprend une cuisine, un salon, un séjour, deux chambres et une chaufferie. L'étage accessible de l'extérieur offre un grenier facilement aménageable. La propriété dispose également d'un jardin, d'un garage, d'un grand hangar et d'une ancienne maison à rénover.

Située dans un quartier paisible de Commentry, à proximité des commerces et d'une gare.



## 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

Sur un terrain de 1070m<sup>2</sup>, cette charmante maison Longère de deux chambres offre 102m<sup>2</sup> d'espace habitable. Nécessitant des travaux de rafraîchissement, cette propriété a un grand potentiel pour devenir une maison familiale spacieuse. Avec l'ajout de l'ancienne maison, vous pourriez également créer une petite maison d'hôtes.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, cuisine (15m<sup>2</sup>), arrière-cuisine (4m<sup>2</sup>), cellier, chambre (12m<sup>2</sup>), salon (10m<sup>2</sup>), salle d'eau avec WC, séjour avec cheminée ouverte (26m<sup>2</sup>), deuxième chambre (26m<sup>2</sup>), et chaufferie/laverie avec accès au jardin (12m<sup>2</sup>).

L'étage offre un grenier convertible, s'étendant sur toute la maison et accessible par un escalier extérieur.

La propriété comprend également une cave voûtée et plusieurs dépendances : un garage (14m<sup>2</sup>), une ancienne maison à rénover avec deux pièces (27m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup>), un grand hangar attenant à l'arrière de la maison, ainsi que des petits espaces de rangement accrochés à la maison.

Le jardin offre une vue agréable sur la campagne environnante.

La propriété est reliée au tout-à-l'égout et offre un potentiel pour la fibre (actuellement non connectée). Le chauffage est au fioul, et la salle à manger dispose d'une cheminée ouverte. Les fenêtres sont partiellement à double vitrage.

Située dans un quartier calme de Commentry, elle est proche des commerces et d'une gare, ce qui en fait un choix idéal pour ceux qui cherchent à profiter d'un cadre de vie paisible tout en ayant un bon accès aux commodités et aux transports pour un quotidien pratique.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1022 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES