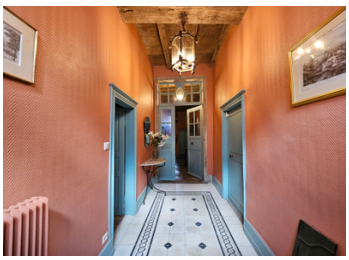
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35222ABR03 Prix: 345 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (328 570 EUR hors honoraires)

Élégante Maison de Maître de 400 ans avec vues imprenables et projet de rénovation à Busset



INFORMATION

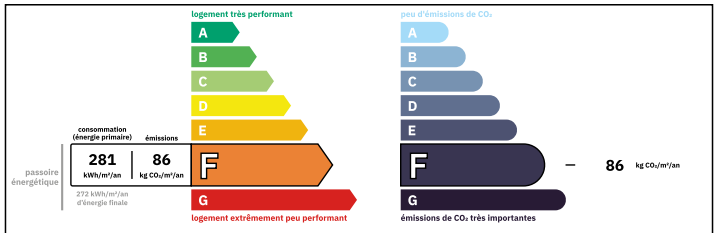
Ville:	Busset
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	1377 m2

RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de Busset, près de son château historique, cette élégante Maison de Maître de 400 ans offre 170 m² d'espace de vie sur un terrain de 1 377 m² avec vues sur la campagne.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un salon, un bureau/chambre, une cuisine équipée, une buanderie, une salle de bain et une chaufferie. Un escalier en pierre mène à trois chambres spacieuses, un sauna et une salle de bain. Le grenier offre un potentiel supplémentaire. À l'extérieur, une cour isolée, une grange de 120 m², un puits, un portail électrique et un jardin en plusieurs niveaux. Une ancienne métairie de 70 m² attenante attend rénovation—idéale pour une maison d'hôtes ou un gîte. La propriété bénéficie du tout à l'égout, de fenêtres double vitrage, d'un chauffage au fioul et de rénovations récentes...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3750 € et 5120€ pour 2021

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:	**1401 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Busset, à quelques pas de son château historique, cette superbe Maison de Maître de 400 ans offre une occasion exceptionnelle de posséder un morceau d'histoire française. Implantée sur un terrain de 1 377 m², la propriété bénéficie de vues dégagées et combine une élégance intemporelle avec des commodités modernes.

Espace de vie

S'étendant sur 170 m², le rez-de-chaussée comprend :

Un hall d'entrée accueillant (18 m²) avec un sol partiellement carrelé et partiellement en pierres anciennes.

Un spacieux salon (22 m²) avec un insert à bois et de magnifiques parquets en bois.

Un bureau/chambre (19 m²) avec les plus anciennes tomettes de la maison.

Une cuisine équipée (22 m²) avec un sol en pierres anciennes et des portes-fenêtres donnant sur la cour.

Une buanderie (5 m²).

Une salle de bain (5 m²) avec toilettes et douche.

Une chaufferie (9 m²).

Un escalier en pierre mène au premier étage, qui comprend :

Un couloir (13 m²) avec un mélange de sols en bois et carrelage.

Trois chambres spacieuses (28 m², 20 m² et 26 m²), dont une avec un sauna, toutes avec des parquets en bois et des cheminées ouvertes.

Une salle de bain (9 m²) avec toilettes et baignoire d'angle, sol en bois.

Au-dessus, un vaste grenier avec un nouveau plancher offre un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire. Il est séparé en deux pièces (33 m² et 73 m²) avec une hauteur sous plafond de 1,60 m sous les poutres.

Caractéristiques et extérieur