LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35381ABR03

Prix: 359 300 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère de 4 chambres avec dépendances, située près de Cusset, sur un terrain de 8217 m .

INFORMATION

Ville:	Cusset
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	8217 m2

RÉSUMÉ

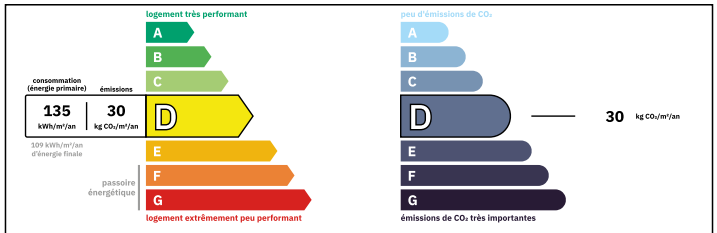
Située dans un hameau paisible près de Cusset, cette charmante maison offre environ 150 m² d'espace habitable sur un terrain généreux de 8217 m².

Le rez-de-chaussée comprend une grande pièce d'entrée, deux chambres, une salle de bains, des WC, et un vaste séjour avec cuisine ouverte. Le premier étage comprend une grande pièce polyvalente pour une chambre ou un bureau, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau et WC. La propriété comprend plusieurs dépendances, dont un pigeonnier (idéal pour conversion), une grange avec atelier, une cuisine d'été et deux garages.

À seulement 5 km de Vichy et 2 km de Cusset, la propriété est proche des commerces locaux et de la gare.

Chauffage au fioul et tout-à-l'égout. Une maison

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2320 € et 3190€ pour 2022

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:	**957 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un hameau tranquille avec des vues imprenables, cette charmante propriété offre environ 150 m² d'espace habitable sur un grand terrain de 8217 m². Cette maison pleine de caractère est idéale pour ceux qui recherchent un mélange d'espace, de tranquillité et de potentiel de rénovation.

Intérieur :
Le rez-de-chaussée vous accueille par une petite véranda qui mène à une grande pièce d'entrée (17 m²) avec une chaudière de chauffage central au fioul, un évier et un escalier. Ce niveau comprend également deux chambres spacieuses (13 m² et 16 m²), un couloir, une salle de bains, des WC séparés, et un vaste séjour avec cuisine ouverte (34,95 m²), idéal pour les repas en famille et les moments de convivialité. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur une grande terrasse, parfaite pour les repas en extérieur ou pour se détendre.
Au premier étage, vous trouverez une pièce polyvalente (30,5 m²) pouvant servir de chambre ou de bureau, menant à une troisième chambre (25 m²) avec une salle d'eau et WC en suite.

La propriété bénéficie du tout-à-l'égout et du chauffage central au fioul.

Extérieur :
La propriété est située sur un terrain de 8217 m², une surface rare dans la région de Cusset. À l'extérieur, vous trouverez plusieurs dépendances, offrant encore plus de potentiel et de charme. Parmi celles-ci se trouvent un pigeonnier, idéal pour une conversion en gîte, une grande grange avec atelier offrant un grand espace de rangement, et une cuisine d'été, parfaite pour des repas en plein air ou des moments...