

## Maison de 5 Chambres, Conçue par un Architecte, avec Piscine et Terrain Spacieux près de Montluçon



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Désertines          |
| Département: | Allier              |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 232 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 2767 m <sup>2</sup> |

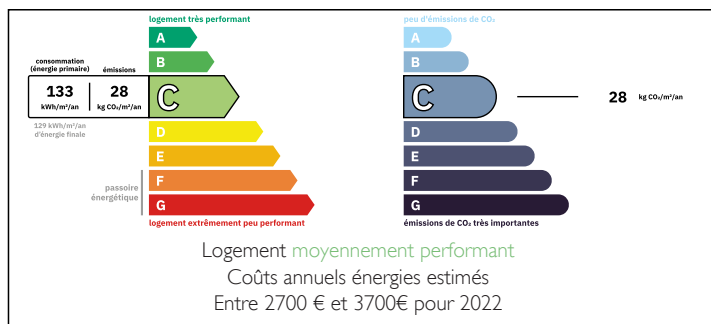
## RÉSUMÉ

Située dans un quartier résidentiel paisible de Désertines, à seulement 800 mètres des commerces et services, cette maison conçue par un architecte offre 232 m<sup>2</sup> d'espace habitable, comprenant 5 chambres, 2 salles d'eau, un grand salon, deux vérandas et une cuisine équipée. La maison se trouve sur un terrain entièrement clôturé de 2 767 m<sup>2</sup> avec des arbres matures, une piscine de 12x6 m, plusieurs terrasses et des dépendances, dont 2 garages.

Avec une excellente isolation, un chauffage au gaz de ville et une accessibilité pour fauteuil roulant, cette propriété charmante, prête à emménager, est idéalement située à proximité de Montluçon.



## 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 propriété conçue par un architecte se trouve à Désertines, dans un quartier calme et bien établi, à seulement 800 mètres du Carrefour Market et des commodités locales.

La maison offre environ 232 m<sup>2</sup> d'espace habitable et se compose, au niveau principal :

Hall d'entrée et couloirs

Salon de 53 m<sup>2</sup> avec possibilité de raccordement pour cheminée

Cuisine équipée

4 chambres et 1 bureau

2 salles d'eau avec WC

2 vérandas permettant de profiter du jardin toute l'année

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Les caractéristiques comprennent des fenêtres en bois à double vitrage, des volets roulants électriques et un chauffage central au gaz de ville. Les espaces de vie sont entièrement accessibles aux personnes en fauteuil roulant.

À l'étage, les combles sont accessibles par un escalier et sont entièrement isolés et aménagés (non convertibles). Le toit a été entièrement refait en 2015 avec des tuiles.

## NOTES

Sous une partie de la maison (sous la salle à manger/cuisine), il y a un vide sanitaire et une cave. Le reste du sous-sol comprend une cinquième chambre, un WC, une chaufferie, une buanderie et un atelier ou un espace garage.

Le terrain de 2 767 m<sup>2</sup> est entièrement clos et abrite environ 40 arbres, dont des espèces rares. Les aménagements extérieurs comprennent :

Des allées goudronnées (300 m<sup>2</sup>) avec plusieurs places de parking

Portail motorisé et vidéophone

Puits privé avec pompe

Grande piscine (12 x 6 m) avec couverture mobile, résistante à la neige et au vent