LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

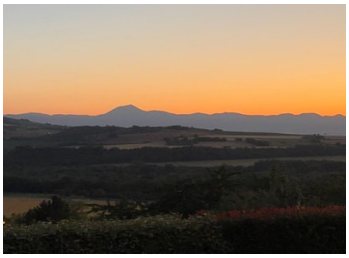
www.leggett-immo.com

Ref: A37252EAB63

Prix: 685 000 EUR
honoraires charge vendeur

Un écrin de lumière face à la chaîne des Puys

EXCLUSIF



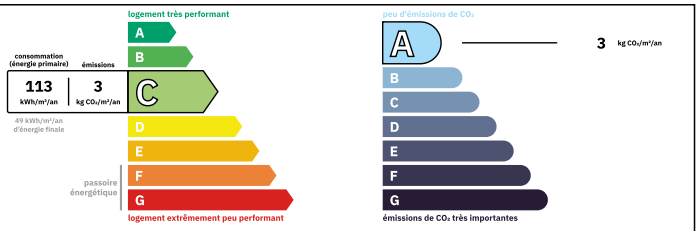
INFORMATION

Ville:	Mur-sur-Allier
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	228 m2
Terrain:	853 m2

RÉSUMÉ

Nichée au calme avec une vue imprenable sur la chaîne des Puys, cette maison Impeccable et contemporaine de 228 m² offre un cadre de vie lumineux, spacieux et sans vis-à-vis. Elle comprend un vaste séjour de 60 m² avec cuisine ouverte, arrière-cuisine et buanderie, 5 chambres dont 2 suites parentales, 3 salles de bains, 2 WC, ainsi qu'une pièce polyvalente de 50 m² avec accès privatif (idéal bureau, studio ou salle de jeux). Jardin paysager sans entretien, grande terrasse avec coin couvert, cabanon prêt pour local piscine. Garage, 3 places de stationnement (dont une couverte), nombreux rangements. À proximité des commerces, écoles, gare, et des chemins de randonnée. Un équilibre parfait entre nature et accessibilité, à quelques minutes de Clermont-Ferrand, Cournon et Pont-du-Château.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1960 € et 2750€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37252EAB63

Prix: 685 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1998 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un écrin de lumière face à la chaîne des Puys
228 m² de confort et de sérénité, entre ville et nature

Au cœur d'un environnement préservé, sans vis-à-vis, cette maison impeccable et contemporaine offre un spectacle quotidien : celui d'une vue imprenable sur les volcans d'Auvergne. Inondée de lumière, elle conjugue avec élégance sobriété, modernité et bien-être. Ici, chaque espace a été pensé pour offrir une qualité de vie exceptionnelle, sans concession.

À découvrir :
Un vaste espace de vie de 60 m², chaleureux et ouvert, intégrant une cuisine équipée moderne, prolongée par une arrière-cuisine et une buanderie discrète. L'ensemble forme un cœur convivial, idéal pour recevoir en toute fluidité.

À habiter :
5 chambres lumineuses (de 12 à 30 m²), dont deux véritables suites parentales. Une entrée de service de 15 m² offre une modularité totale : 6 chambre, bureau, dressing ? C'est vous qui décidez.
Côté confort : 3 salles de bains, 2 WC et une pièce bonus de 50 m² avec accès privatif. Un atout rare pour y installer un bureau professionnel, une salle de jeux, un studio, ou un espace de réception.

À savourer au quotidien :
Un jardin paysager conçu pour la tranquillité, sans entretien contraignant. Une large terrasse avec un coin lounge abrité, parfait pour les repas d'été. Un cabanon est déjà prévu pour accueillir un local technique si vous rêvez d'ajouter une piscine.

Côté pratique :
Garage, 3 places de stationnement (dont une couverte), nombreux rangements. Écoles, commerces et gare à quelques minutes. Accès immédiat aux sentiers de...

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