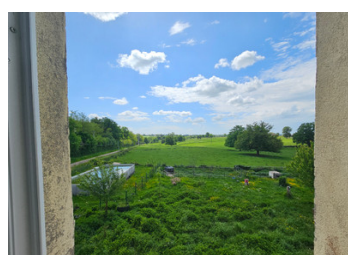


Grande propriété avec deux maisons, dépendances et vue sur la campagne



INFORMATION

Ville:	Buxières-les-Mines
Département:	Allier
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	232 m ²
Terrain:	12647 m ²

RÉSUMÉ

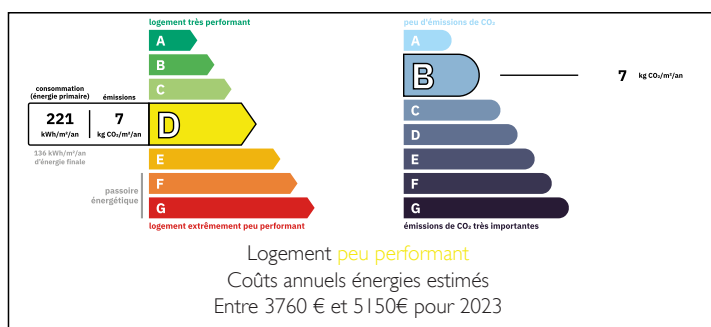
Grande propriété avec deux maisons, dépendances et vue sur la campagne, située près de Buxières-les-Mines.

La maison principale (env. 122 m²) comprend une pièce de vie ouverte, quatre chambres avec salle d'eau privative, et un grenier aménageable (85 m²). La seconde maison (env. 110 m²) offre un salon, cuisine, bureau, chambre avec salle d'eau, et combles partiellement aménagés.

Extérieurs : caves voûtées, petite grange, ancienne porcherie, jardin attenant avec vue dégagée, et terrain séparé de plus d'un hectare à proximité.

Environnement calme, peu de passage. À 15 km de Cosne-d'Allier (supermarché, pharmacie, écoles), 30 km de Montmarault (accès A71), 35 km de Montluçon (gare, hôpital).

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 spacieuse comprend deux maisons et plusieurs dépendances, offrant de nombreuses possibilités : vie de famille, hébergement pour invités ou activité de location.

Maison principale (environ 122 m²) :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec espace buanderie et WC, pièce de vie ouverte comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon.

Étage : Quatre chambres, chacune avec sa propre salle d'eau privative et WC.

Combles : Grenier aménageable d'environ 85 m², offrant un excellent potentiel pour créer un espace de vie supplémentaire.

Deuxième maison (environ 110 m²) :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon, bureau, cuisine, WC, buanderie et une chambre avec salle d'eau privative.

Combles : Partiellement aménagés, ils peuvent être finalisés selon vos besoins.

Extérieur :

Accès à deux caves voûtées, une petite dépendance attenante, un ancien porcherie indépendante, ainsi qu'une petite grange. Le jardin, situé à l'arrière de la propriété, offre une belle vue dégagée sur la campagne environnante. Et terrain séparé de plus d'un hectare à proximité.

Localisation :

Située à un carrefour dans un environnement paisible, avec très peu de passage. L'emplacement offre un cadre calme et des vues imprenables sur la campagne. À 15 km de Cosne-d'Allier (supermarché, pharmacie, écoles), 30 km de Montmarault (accès A71), 35 km de Montluçon (gare, hôpital).

Caractéristiques de la propriété :

La maison est bien isolée avec des fenêtres en double vitrage de qualité. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, un poêle à bois et un poêle à

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 527 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES