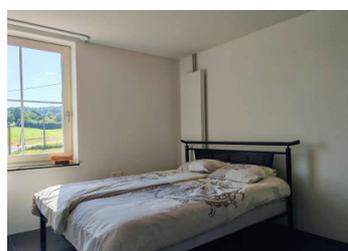


Maison de 369 m au charme auvergnat avec tout le confort moderne, double espace de vie et caves voutées



INFORMATION

Ville:	Lalizolle
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	369 m ²
Terrain:	1213 m ²

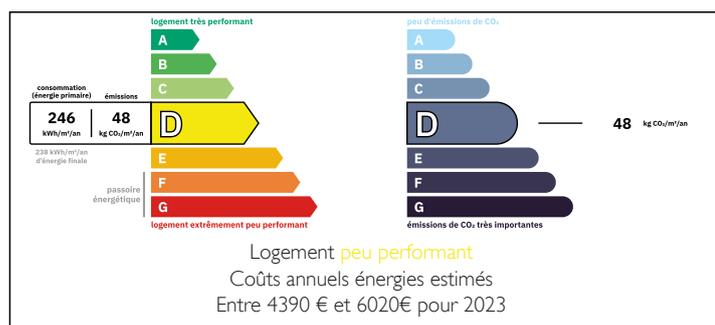


RÉSUMÉ

Cette maison au style traditionnel cache en réalité une construction moderne datant de 2000, bâtie en briques hollandaises. Soucieux de respecter l'architecture locale, le propriétaire a choisi de la recouvrir d'un élégant parement en pierres apparentes, typiques de l'Auvergne.

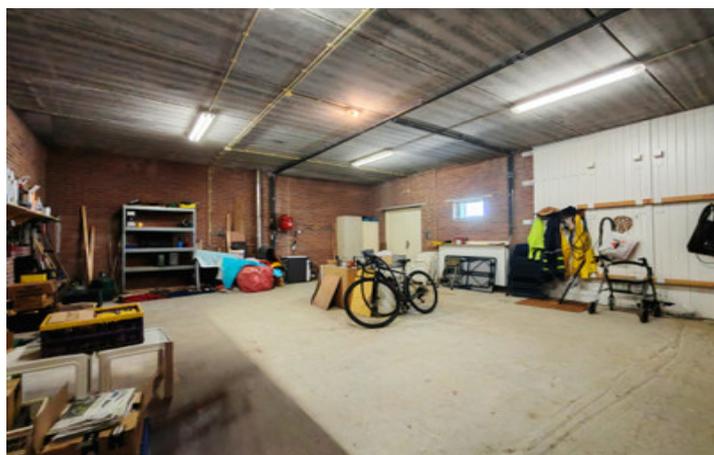
La propriété se compose de deux logements distincts, reliés par une entrée commune, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement (résidence principale, maison d'amis, etc...).

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1264 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Partie principale (1er étage) :

Accessible en montant quelques marches, ce logement s'ouvre sur une vaste entrée chaleureuse. Un bel escalier mène à l'étage principal, où vous découvrirez :

- Une grande pièce de vie de 91 m² avec cuisine ouverte entièrement équipée. Cet espace est très lumineux grâce à une large baie vitrée offrant une vue imprenable sur la campagne environnante.
- Deux chambres confortables de 14 m² chacune.
- Une salle d'eau avec WC.

Chauffage au sol agréable sur l'ensemble de l'étage.

Deuxième logement indépendant :

Accessible par la même entrée, cette seconde partie comprend :

- Un séjour avec cuisine ouverte aménagée de 26 m², ouvrant sur le jardin par de grandes portes-fenêtres, utilisables comme entrée privative.
- Une grande chambre de 23 m² avec accès direct aux caves.

Sous-sol aménagé :

- Une spacieuse salle de bains avec baignoire et douche.
- Un WC séparé avec coin buanderie.
- Deux caves voûtées aménageables de 33 m² et 26 m², offrant un potentiel quasi habitable.

Espace supplémentaire:

- Un grenier de 107 m², entièrement aménageable selon vos envies.
- Un grand garage/atelier, idéal pour les bricoleurs ou comme espace de stockage.

Les atouts de la maison :

Double vitrage sur l'ensemble.

Situation idéale : à quelques pas du village de Lalizolle, et à seulement 10 minutes d'Ébreuil et de l'accès à l'A71 (axe Paris-Clermont).

Un cadre paisible avec vue dégagée sur la campagne.