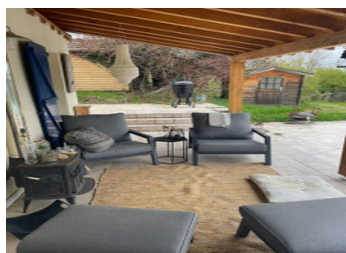


Charmante ferme rénovée avec grange en pierre et piscine près de Vichy



INFORMATION

Ville:	Molles
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	138 m2
Terrain:	16590 m2

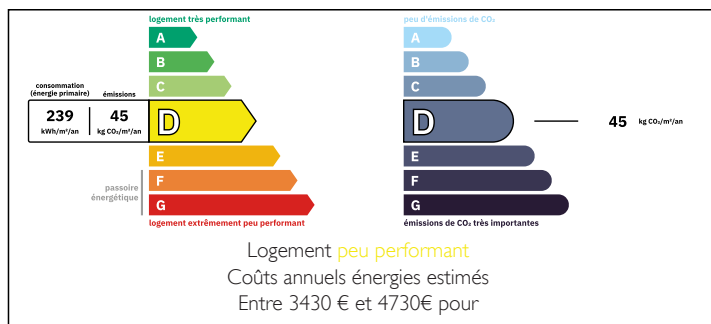


RÉSUMÉ

Cette belle longère rénovée allie charme et confort moderne. Elle offre un séjour lumineux de 37 m² avec cheminée insert, une cuisine équipée avec îlot central, quatre chambres, deux salles de bains, une véranda et une terrasse donnant sur la piscine avec vue panoramique sur la Montagne Bourbonnaise. La maison est vendue meublée et dispose de double vitrage, chauffage central au gaz, ainsi qu'une grande grange en pierre de 150 m², idéale pour de futurs aménagements. L'ensemble est implanté sur un terrain arboré de près de 16 000 m² avec de nombreux fruitiers.

Située à Molles, la propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, idéal pour les activités de plein air et les amoureux de nature. À seulement 13 km de Vichy, ville thermale classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, vous profitez de toutes les commodités, d'une riche vie...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À 13 km seulement de la ville thermale de Vichy, réputée pour son patrimoine, ses infrastructures et sa qualité de vie, cette magnifique longère rénovée séduit par son caractère authentique et ses prestations modernes. Située dans un environnement calme et verdoyant, elle constitue un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace ou pour une résidence secondaire pleine de charme. Depuis la terrasse de la piscine, la vue panoramique sur la Montagne Bourbonnaise offre un décor naturel d'exception.

La maison, d'une surface habitable d'environ 120 m², est distribuée de manière fonctionnelle et lumineuse. Rez-de-chaussée : un séjour spacieux de 37 m² avec deux portes-fenêtres, cheminée insert bois et accès direct à la véranda de 10 m². La cuisine, entièrement équipée (four, plaque gaz, lave-vaisselle, réfrigérateur, îlot central), s'ouvre sur la pièce de vie. Une chambre de plain-pied (9 m²), une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

Étage : trois chambres supplémentaires (8, 10 et 13 m²), une salle d'eau avec douche et lavabo, ainsi qu'un WC indépendant.

La maison est proposée meublée, permettant une installation immédiate. Elle bénéficie de double vitrage et d'un chauffage central au gaz, gage de confort en toute saison.

À l'extérieur, une vaste grange en pierre de 150 m² ouvre de multiples perspectives : espace de stockage, atelier, garage ou aménagement complémentaire. Le terrain de près de 16 000 m², arboré et planté de fruitiers, offre un cadre intime et bucolique, idéal pour profiter de...