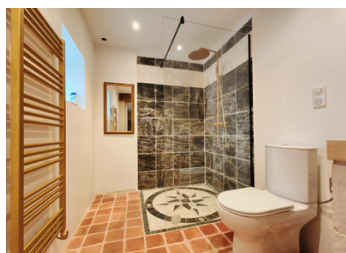


Charmante Maison en Pierre Rénovée dans un Hameau Paisible de l'Allier



INFORMATION

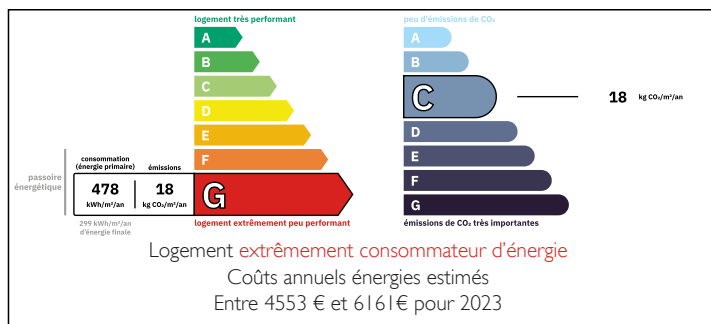
Ville:	Saint-Marcel-en-Marcillat
Département:	Allier
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	785 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur de l'Allier, Saint-Marcel-en-Marcillat est un petit village calme et verdoyant, idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité de la campagne. La région offre de nombreux chemins de randonnée et un cadre naturel préservé, propice au repos et aux activités de plein air.

La commune se trouve à environ 7 km de Marcillat-en-Combraille, à seulement 12 km d'Évaux-les-Bains, célèbre pour ses thermes et ses activités de bien-être, à 30 km de Montluçon, ville dynamique avec tous commerces et services, et à environ 60 km d'Aubusson.

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 charmante maison en pierre, entièrement rénovée depuis 2022 dans un style rustique chic. Idéale comme maison familiale ou résidence secondaire, elle se situe au bout d'un petit hameau paisible, parfait pour ceux qui souhaitent profiter du calme rural sans être totalement isolés.

Rez-de-chaussée :

- Cuisine spacieuse de 26 m² avec meubles sur mesure, évier en pierre et tomettes au sol
- Salon lumineux de 20 m²
- Salle de bains de 6 m² avec douche italienne et WC

1er étage :

- Deux chambres de 13 m² et 24 m² avec parquet massif d'origine
- Un dressing et un palier

Dépendances & extérieur :

- Grande grange de 61 m² avec étage, utilisée en atelier et stockage
- Cave voûtée
- Puits
- Jardin de 785 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **62 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES