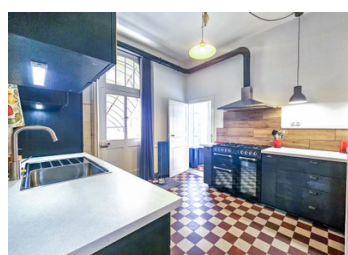
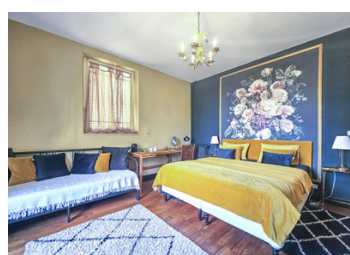
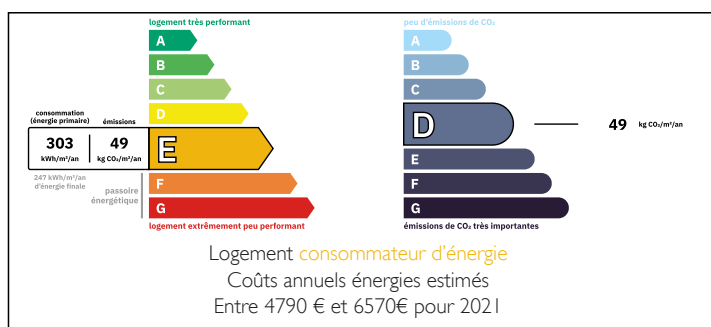


## Élégante propriété historique 6 chambres avec piscine à Cosne-d'Allier



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Cosne-d'Allier
Département:	Allier
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	1851 m <sup>2</sup>

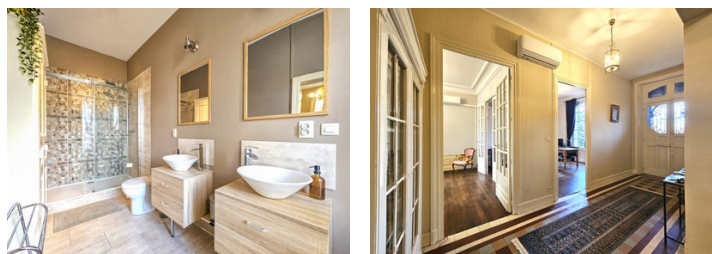
## RÉSUMÉ

Cette élégante propriété historique est située à Cosne-d'Allier, charmante ville de marché du département de l'Allier, offrant commerces, écoles et services de santé.

La maison comprend 6 chambres spacieuses et décorées avec goût, toutes avec salle de bains privative, de lumineux salons avec parquets d'origine, hauts plafonds et grandes fenêtres, une salle à manger, une orangerie, un bureau, une cuisine entièrement équipée et une buanderie. À l'extérieur, le bien dispose d'un jardin entourant la maison, d'une terrasse, d'une piscine, d'un gazebo et d'un parking, le tout dans un cadre rural paisible. La région environnante est ponctuée de villages historiques tels que Hérisson, Ainay-le-Château et Noyant-d'Allier, et la Forêt de Tronçais offre de belles promenades et pistes cyclables. Avec un accès facile à l'autoroute A71 et la gare la plus proche à Montluçon, cette propriété allie charme, volumes généreux...

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: 1774 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située au cœur de Cosne-d'Allier, cette élégante propriété de caractère offre de très beaux volumes, une décoration soignée et une belle luminosité dans l'ensemble des pièces. Actuellement exploitée en chambre d'hôtes, la maison se prête aussi parfaitement à une grande résidence familiale ou à un projet d'accueil touristique.

Les pièces sont spacieuses et bien décorées, avec de beaux parquets d'origine, de hauts plafonds et de grandes fenêtres apportant une abondance de lumière naturelle.

### Description des pièces

#### Rez-de-chaussée

- Grande entrée / hall avec WC invités
- Double salon comprenant :
  - o un bureau / salon de 16 m<sup>2</sup>
  - o un salon principal de 22 m<sup>2</sup>
- Salle à manger de 20 m<sup>2</sup>
- Orangerie de 10 m<sup>2</sup>, très lumineuse
- Cuisine de 12 m<sup>2</sup>
- Arrière-cuisine / espace de rangement de 9 m<sup>2</sup>
- Buanderie de 7 m<sup>2</sup> avec grand évier

#### Premier étage

- Chambre Bleue – 17 m<sup>2</sup>, exposée ouest, avec salle d'eau privative
- Chambre Or – 20 m<sup>2</sup>, exposée est, avec salle d'eau privative
- Chambre Verte – 19 m<sup>2</sup>, exposée est, avec salle d'eau privative
- Chambre Marron – 12 m<sup>2</sup>, exposée ouest, avec douche et lavabo, WC indépendant sur le palier

#### Deuxième étage

- Chambre Argent – 13 m<sup>2</sup>, exposée est, avec salle d'eau privative
- Grande chambre principale – 30 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée par les propriétaires, avec salle de bain attenante (douche et baignoire)
- Dressing de 11 m<sup>2</sup>, pouvant facilement être aménagé en chambre supplémentaire
- Placards de rangement, dont un accueillant un second ballon d'eau chaude

#### Sous-sol