

## Charmante maison de village divisée en 2 appartements, jardin clos et dépendances



## INFORMATION

Ville:	Le Veurdre
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	200 m2
Terrain:	1371 m2



## RÉSUMÉ

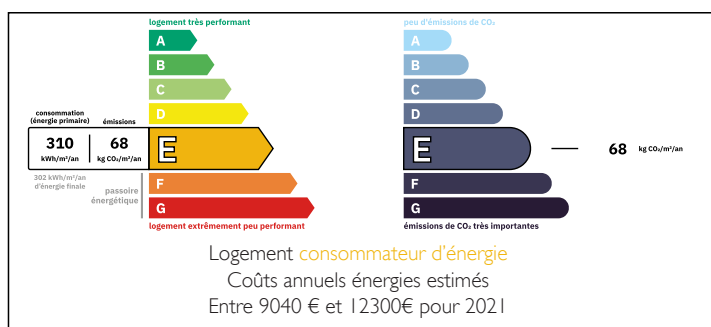
Charmante maison de village offrant de beaux volumes et un excellent potentiel, actuellement aménagée en une seule maison divisée en deux appartements indépendants, avec jardin clos de murs et nombreuses dépend

1ere appartement comprend une entrée, un salon, une salle à manger avec poêle à bois et accès au jardin, une cuisine, une salle d'eau avec WC et trois chambres à l'étage avec une seconde salle d'eau.

2eme appartement dispose d'une cuisine, d'une salle d'eau avec WC, d'une grande salle à manger avec cheminée et escalier menant à l'étage, ainsi que d'un salon avec accès au jardin. À l'étage se trouvent une chambre, une salle de bain et un grand palier pouvant être aménagé en seconde chambre ou bureau.

À l'extérieur : terrasse, cave, plusieurs granges sur deux niveaux, maisonnette de jardin à rénover avec accès indépendant et puits...

## 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

Située dans un agréable village, cette propriété pleine de charme offre de nombreuses possibilités. Actuellement divisée en deux habitations, elle formait autrefois une seule grande maison et pourrait facilement être réunie à nouveau.

Appartement 1 – environ 105 m<sup>2</sup> habitables

Rez-de-chaussée :

- Entrée / couloir : 14 m<sup>2</sup>
- Salon : 26 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 16 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et accès direct au jardin
- Cuisine : 6 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC

1er étage :

- Grand palier : 12 m<sup>2</sup> (idéal espace bureau)
- Chambre 1 : 13 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 13 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 17 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC : 8 m<sup>2</sup>
- Accès au grenier couvrant toute la propriété, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Appartement 2 – environ 95 m<sup>2</sup> habitables

Rez-de-chaussée :

- Cuisine : 14 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC
- Salle à manger : 27 m<sup>2</sup> avec cheminée et escalier vers l'étage
- Salon : 26 m<sup>2</sup> avec portes donnant sur le jardin

1er étage :

- Grand palier : 15 m<sup>2</sup> (possibilité de créer une seconde chambre ou un bureau)
- Chambre : 13 m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec WC

Équipements

- Chauffage gaz central
- Poêle à bois
- Double vitrage
- Tout-à-l'égout
- Fibre internet

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1206 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES