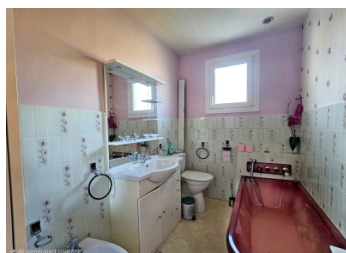


Maison de village de 108m avec cour à Buxières-les-Mines

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Buxières-les-Mines
Département:	Allier
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	108 m2
Terrain:	172 m2

RÉSUMÉ

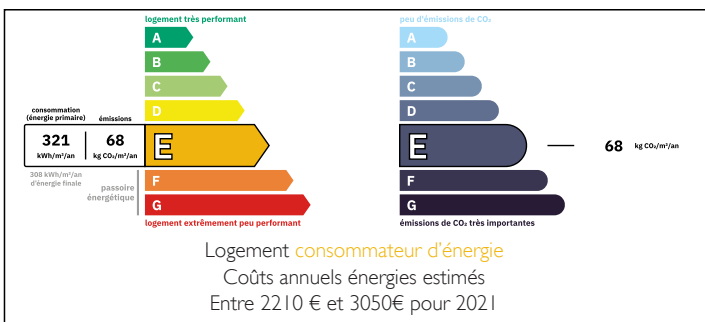
Située au cœur de Buxières-les-Mines, cette charmante maison de village mitoyenne offre environ 108m² habitables, idéale pour une résidence principale ou secondaire.

Elle propose un agencement fonctionnel comprenant un séjour/salle à manger lumineux, une cuisine aménagée, deux chambres confortables et une salle de bains au rez-de-chaussée.

Le sous-sol apporte un espace supplémentaire appréciable avec une cuisine d'été, un bureau, une salle d'eau avec WC et une grande pièce polyvalente avec portes-fenêtres ouvrant sur l'avant de la maison.

Équipée du chauffage au gaz de ville, de volets électriques et raccordée au tout-à-l'égout, cette maison offre confort et praticité.

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

Cette maison de village bien située à Buxières-les-Mines offre environ 108m² habitables et constitue une belle opportunité pour ceux qui recherchent un bien confortable dans un environnement calme.

Mitoyenne, elle est implantée sur un terrain de 172m², facile d'entretien, et dispose d'une cour privative.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une cuisine aménagée d'environ 10m². Le séjour/salle à manger spacieux et lumineux de 25m² constitue la pièce de vie principale. Ce niveau comprend également deux chambres de belles dimensions (12m² et 14m²) ainsi qu'une salle de bains (4m²), permettant une vie de plain-pied.

Le sous-sol complète avantageusement l'ensemble avec une grande pièce de 28m² équipée de portes-fenêtres donnant sur l'avant de la maison, idéale comme espace de vie supplémentaire, chambre d'amis ou salle de loisirs. Vous y trouverez également une cuisine d'été de 9m², un bureau de 6m², une salle d'eau avec WC, ainsi que des caves, placards de rangement et une chaufferie.

La maison est équipée du chauffage central au gaz de ville, de volets électriques et est raccordée au tout-à-l'égout, garantissant confort et fonctionnalité.

Située dans le village, elle bénéficie d'un environnement paisible tout en restant à proximité des villes de Cosne-d'Allier, Montluçon et Moulins, qui offrent un large choix de commerces, services, écoles et axes de transport.

Ce bien réunit espace, praticité et emplacement, avec un beau potentiel dans un cadre de vie agréable.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est