

Longère rénovée avec maison d'amis sur 1,7 ha – Propriété équestre et de charme



INFORMATION

Ville:	Theneuille
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	145 m ²
Terrain:	16636 m ²

RÉSUMÉ

Dans un environnement calme et verdoyant, cette longère entièrement rénovée offre environ 145 m² habitables comprenant une maison d'amis indépendante de 25 m², sur un terrain d'environ 1,7 hectare, idéal pour chevaux et amoureux de la nature.

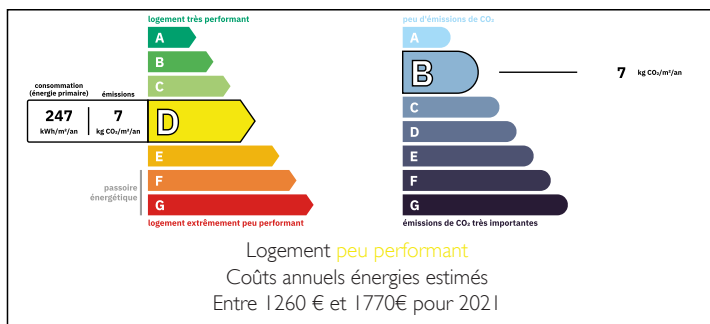
La maison principale dispose d'un vaste séjour lumineux de 57 m² avec cuisine ouverte, deux cheminées, 3 chambres, 2 salles d'eau, buanderie et terrasse couverte avec jacuzzi. Le gîte comprend pièce de vie, cuisine, chambre, salle d'eau et terrasse privée.

Dépendances : grange, atelier, étang, jardin, poulailler. Installations équestres avec paddocks, abri et carrière. Confort moderne (PAC, chauffage au sol, double vitrage, assainissement conforme).

Proche de la forêt de Tronçais, accès facile A71/A79

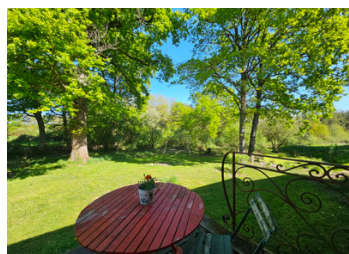


DPE



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 foncière: 632 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante longère indépendante a été entièrement rénovée avec soin, alliant authenticité et confort moderne. Elle offre environ 145 m² habitables auxquels s'ajoute une maison d'amis indépendante de 25 m², le tout sur environ 1,7 hectare de terrain, idéal pour un projet équestre, touristique ou une résidence principale au calme.

La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'un vaste séjour lumineux de 57 m² avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse. Cet espace de vie comprend deux cheminées équipées de poêles à bois ainsi qu'une cuisine ouverte entièrement équipée. Un dégagement dessert des rangements, un WC indépendant, une salle d'eau avec double vasque et douche à l'italienne, ainsi qu'une buanderie. Une grande terrasse couverte avec poêle à bois et jacuzzi prolonge agréablement l'espace de vie.

À l'étage, un palier avec rangement dessert trois chambres et une salle de bains avec WC. Une cave voûtée se trouve sous la maison.

La maison d'amis indépendante (25 m²) comprend une pièce de vie avec coin cuisine et poêle à bois, une chambre, une salle d'eau avec WC et une terrasse privative.

Les dépendances comprennent une grange de 56 m², un atelier, un puits, un étang, un potager, des arbres fruitiers, un poulailler et des espaces de stockage pour le bois.

Les installations équestres comprennent des terrains entièrement clôturés avec clôtures électriques, environ 7 500 m² de paddocks avec abri de 30 m², une carrière de 18 x 18 m (à remettre en état), ainsi qu'une parcelle boisée d'environ 6 000 m².

Le confort est...