

Maison en pierre rénovée, DPE B exceptionnel, 4 chambres, terrasse 100 m , dependance et piscine à terminer



INFORMATION

Ville:	Arronnes
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	1688 m2

RÉSUMÉ

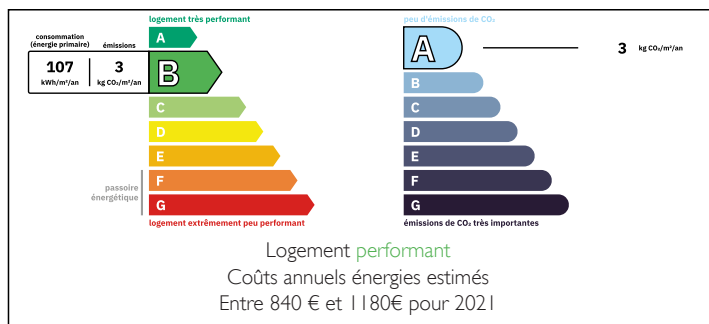
Rare sur le marché, cette authentique maison en pierre entièrement rénovée bénéficie d'un exceptionnel classement énergétique B, une performance très rarement obtenue pour une maison de caractère.

Située dans un paisible hameau de la commune d'Arronnes composé de seulement trois habitations, elle offre environ 140 m² habitables avec quatre chambres, dont une actuellement aménagée en bureau.

La lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte s'ouvre sur une magnifique terrasse d'environ 100 m², idéale pour profiter des beaux jours.

La propriété comprend également une dépendance, un garage avec buanderie et chaufferie, un jardin avec puits, une douche extérieure ainsi qu'une piscine couloir de nage à terminer selon vos envies.

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: 1105 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un petit hameau de seulement trois habitations, sur la commune d'Arronnes, cette belle maison en pierre entièrement rénovée allie avec succès le charme de l'ancien au confort moderne. D'une superficie d'environ 140 m² habitables, elle séduira les acquéreurs à la recherche d'une maison de caractère immédiatement habitable.

L'un de ses principaux atouts est sans conteste son classement énergétique B, une performance exceptionnelle pour une maison en pierre. Très rare sur ce type de bien, il garantit un excellent confort thermique tout en limitant les consommations énergétiques.

L'habitation

Le rez-de-chaussée offre une vaste pièce de vie conviviale comprenant le salon, la salle à manger et une cuisine ouverte entièrement aménagée. Cet espace lumineux s'ouvre directement sur une superbe terrasse d'environ 100 m², créant une véritable continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, dont l'une est actuellement utilisée comme bureau pour le télétravail mais peut tout à fait retrouver sa fonction de chambre. Une salle d'eau moderne ainsi qu'un second WC indépendant complètent cet étage.

Le dernier niveau accueille une spacieuse quatrième chambre, idéale comme suite parentale, chambre d'amis ou espace dédié aux adolescents.

Les extérieurs et dépendances

Pensés pour profiter pleinement des beaux jours, les extérieurs offrent une magnifique terrasse d'environ 100 m², idéale pour recevoir famille et amis ou simplement savourer le calme de la campagne.

Le jardin comprend également une douche extérieure, un puits ainsi qu'une piscine couloir de