

Charmante maison en pierre avec 5,1 hectares, étang, mares et nombreuses dépendances. Près d'Hérissou



INFORMATION

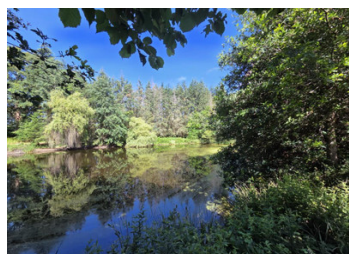
Ville:	Saint-Caprais
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	143 m ²
Terrain:	51000 m ²

RÉSUMÉ

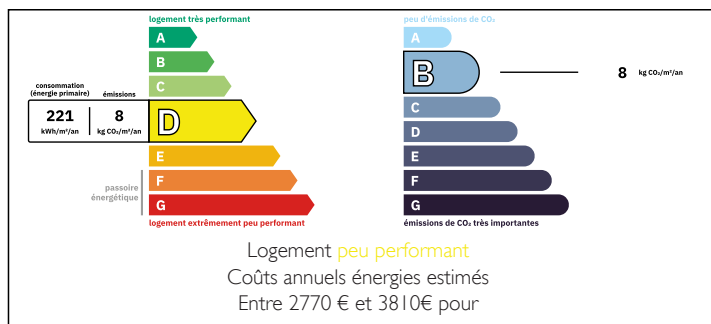
Nichée dans un environnement calme avec de magnifiques vues dégagées sur la campagne bourbonnaise, cette charmante maison en pierre offre environ 143 m² habitables sur un terrain d'environ 5,1 hectares.

Pleine de caractère, elle a conservé de beaux éléments d'origine tels que poutres apparentes, murs en pierre, tomettes et cheminée ouverte, tout en bénéficiant de prestations modernes : double vitrage, chauffage au sol au rez-de-chaussée par pompe à chaleur air/eau et panneaux solaires avec contrat de revente d'électricité EDF.

La propriété comprend également un étang, deux mares, un verger, un potager ainsi que plusieurs dépendances, dont une grange attenante, une ancienne bergerie, un garage d'environ 30 m² et un abri.



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

Située au cœur de la campagne bourbonnaise, cette authentique maison en pierre bénéficie d'un cadre exceptionnel avec de superbes vues dégagées sur la nature environnante. Offrant environ 143 m² habitables et implantée sur un terrain d'environ 5,1 hectares, elle allie le charme de l'ancien au confort moderne, idéale aussi bien comme résidence principale que comme maison de campagne.

La maison a conservé de nombreux éléments de caractère, notamment ses poutres apparentes, ses murs en pierre, ses tomettes traditionnelles et sa cheminée ouverte, qui lui confèrent une atmosphère chaleureuse et authentique.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée desservant une spacieuse cuisine d'environ 22 m², idéale pour les repas en famille. Le séjour d'environ 29 m², agrémenté d'une cheminée, profite d'une agréable vue sur la campagne. Ce niveau comprend également une chambre, un bureau pouvant facilement être aménagé en quatrième chambre selon les besoins, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, une mezzanine dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau, offrant un espace confortable pour accueillir famille et amis.

Les extérieurs constituent un véritable atout. Les 5,1 hectares comprennent un étang, deux mares, un verger et un potager, offrant un cadre idéal pour les amoureux de la nature, les propriétaires d'animaux ou les personnes souhaitant développer un projet de vie à la campagne.

La propriété dispose également de nombreuses dépendances, comprenant une grange attenante, une ancienne bergerie, un garage d'environ 30 m² ainsi qu'un abri. Ces bâtiments offrent de multiples possibilités pour le stockage, un atelier, une...