

Maison de campagne avec installations équestres, sauna, jacuzzi et 1,5 ha près de Cérilly



INFORMATION

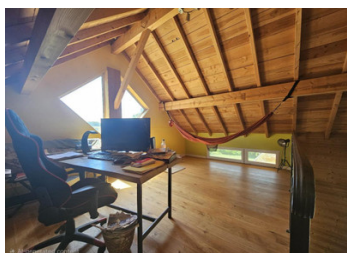
Ville:	Cérilly
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m ²
Terrain:	15280 m ²

RÉSUMÉ

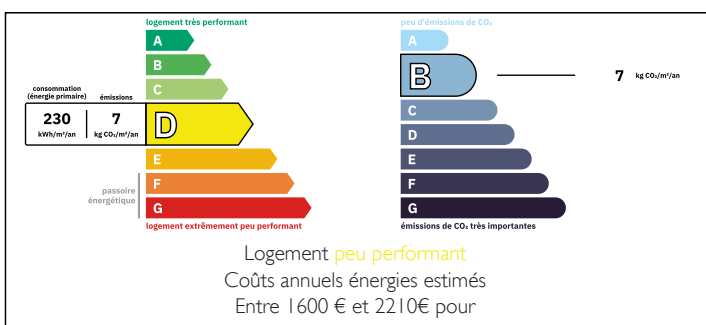
Située dans un environnement paisible à seulement 2 km de Cérilly, cette belle maison indépendante d'environ 135 m² est implantée sur un terrain d'environ 1,5 hectare, idéal pour les chevaux ou pour profiter pleinement de la campagne.

Elle bénéficie d'une vue dégagée sur les bois et comprend un abri pour chevaux avec eau et électricité, un garage, un sauna avec vestiaire ainsi qu'une terrasse avec jacuzzi. L'intérieur offre une grande cuisine avec poêle à bois, un salon lumineux avec un second poêle, trois chambres, deux salles d'eau, une mezzanine, le double vitrage et un système d'assainissement Aqua Iris.

Cérilly dispose des commerces, écoles et services essentiels, tandis que la célèbre forêt de Tronçais se trouve à quelques minutes seulement.

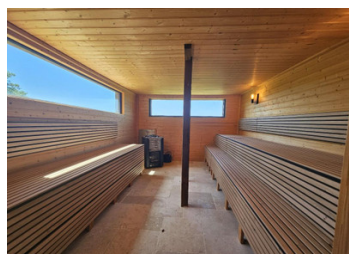


DPE



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

À seulement 2 km du charmant village de Cérilly, cette belle propriété de campagne d'environ 135 m² habitables bénéficie d'un environnement exceptionnel, calme et préservé, avec de magnifiques vues sur la campagne et les forêts environnantes.

Édifiée sur un terrain d'environ 1,5 hectare, elle conviendra parfaitement aux amateurs de chevaux grâce à ses installations dédiées comprenant un abri avec eau et électricité, des pâtures ainsi qu'un accès direct aux chemins de campagne et aux nombreux itinéraires équestres de la forêt de Tronçais.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste cuisine de 40,5 m² au charme authentique avec tomettes, poêle à bois et cuisinière à gaz, véritable pièce de vie conviviale. Le salon lumineux de 28,6 m² bénéficie de grandes ouvertures sur l'extérieur, d'un second poêle à bois et d'une belle luminosité naturelle.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un WC indépendant, permettant une vie de plain-pied si souhaité.

Depuis le salon, un escalier mène à une agréable mezzanine pouvant servir de bureau, bibliothèque ou chambre d'appoint. Un second escalier, depuis la cuisine, dessert un palier distribuant deux chambres supplémentaires ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC.

Les dépendances et équipements extérieurs comprennent :

Un abri pour chevaux d'environ 16 m² avec eau et électricité, complété par un auvent d'environ 22 m².
Un garage d'environ 18 m² avec électricité et un apprentis attenant d'environ 10 m².

Un sauna d'environ 10 m² avec vestiaire d'environ 4,5 m² et toiture végétalisée.

Une agréable terrasse avec jacuzzi profitant d'une