

Deux belle maisons individuelles disposées autour d'une cour avec jardins, à proximité de la forêt de Tronçais



INFORMATION

Ville:	Meaulne-Vitray
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	149 m ²
Terrain:	748 m ²

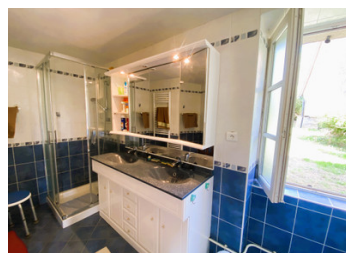
RÉSUMÉ

Aux portes de la majestueuse forêt de chênes de Tronçais, ces deux maisons offrent un cadre de vie rural et confortable, ainsi qu'un potentiel de revenus locatifs.

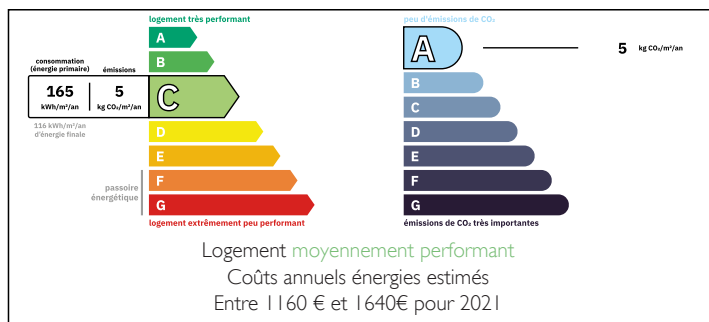
La maison principale (93 m²) comprend un vaste séjour-salle à manger, une cuisine séparée, une salle d'eau, WC, ainsi que trois grandes chambres ; il est également possible d'aménager les combles pour créer de l'espace supplémentaire.

De l'autre côté de la cour se trouve une seconde maison en pierre, rénovée, offrant un logement indépendant et charmant comprenant une chambre. Entièrement rénovée (toiture refaite et modernisation complète), cette maison attenante comprend également une grange et offre des possibilités d'agrandissement.

Chaque maison bénéficie de son propre jardin ;



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

On accède à la plus grande maison par la cour, en passant par un jardin privatif situé à l'avant, pour arriver dans la pièce de vie principale (salon/salle à manger). La cuisine se trouve à l'arrière et donne accès aux jardins latéral et arrière. Une arrière-cuisine très pratique abrite le système de chauffage par pompe à chaleur, le ballon d'eau chaude et le tableau électrique. Un petit dégagement desservant le salon mène à une salle d'eau et à des toilettes séparées, tandis qu'une grande chambre se situe à l'avant du salon ; cette pièce étant équipée d'un insert, elle pourrait être transformée en séjour principal si nécessaire. Un couloir partant du salon dessert deux autres chambres : l'une avec fenêtres sur l'avant, et l'autre traversante, avec une porte donnant sur le jardin avant.

Il existe un grenier non aménagé qui pourrait offrir un espace de vie supplémentaire, sous réserve d'obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires.

De jolis jardins entourent entièrement la maison principale.

La seconde maison a été rénovée par les propriétaires (toiture neuve, double vitrage) pour créer un vaste logement indépendant. L'entrée donne sur un grand salon/salle à manger avec cuisine ouverte ; un couloir dessert une salle d'eau, des toilettes séparées, un dressing et permet un accès intérieur à la grande grange attenante.

À l'étage se trouve une grande chambre avec plafond voûté.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois dans le salon et par des radiateurs électriques.

Cette maison dispose d'un jardin ensoleillé à l'avant, qui...