

Superbe petite maison de ville, idéale pour une maison de vacances ou un investissement.

EXCLUSIF



## INFORMATION

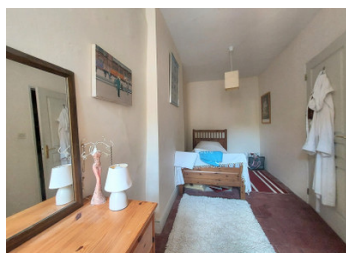
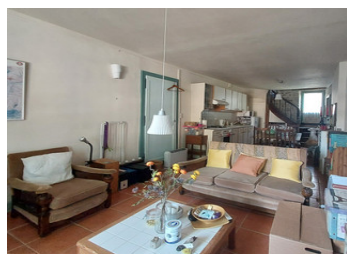
|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Bellenaves |
| Département: | Allier     |
| Ch:          | 2          |
| SdB:         | 1          |
| Surface:     | 76 m2      |
| Terrain:     | 45 m2      |

## RÉSUMÉ

Cette jolie maison est située dans la charmante ville de Bellenaves, un endroit touristique idéal pour une maison de vacances ou un investissement. Habitable, actuellement avec une grande pièce à vivre (30m²), 2 chambres et une salle de bains. Il est possible de créer des chambres supplémentaires.

Nichée dans la ville animée de Bellenaves, où tous vos besoins quotidiens sont à portée de main. Pour une gamme d'options plus large, des villes voisines telles que Saint Pourçain sur Sioule, Gannat et Vichy vous attendent. Entourée de pittoresques villes et villages historiques, de lacs et de montagnes, la région regorge d'attractions. Un havre parfait pour les amoureux de la nature.

Autoroute à 15 km. Il y a une gare à Bellenaves, lignes vers Montluçon et Clermont-Ferrand. L'aéroport international de Clermont-Ferrand se trouve à 58 km.

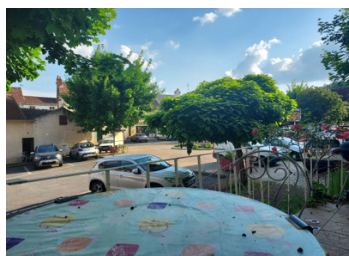


DPE

DPE non requis.

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:** 420 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette jolie maison a fait l'objet de quelques travaux de rénovation. Elle offre actuellement 76 m<sup>2</sup> d'espace habitable comprenant :

une porte d'entrée menant à une grande pièce (30 m<sup>2</sup>) qui incorpore le salon, la salle à manger et la cuisine, quelques marches mènent à la petite cour arrière. Il y a un placard de rangement et une cheminée qui n'est pas utilisée actuellement.

Un demi palier mène à la salle de bains avec toilettes.

Au 1<sup>er</sup> étage se trouvent deux chambres (10 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>).

Un escalier supplémentaire mène au grenier où se trouvent deux autres pièces (5 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>). Cet espace a besoin d'être rénové, il pourrait faire une belle chambre avec salle de bains.

La maison n'a pas de double vitrage, mais elle est chauffée par des radiateurs électriques portables.

À l'extérieur, il y a un balcon et un accès à la cave voûtée.

Bellenaves est situé dans le Val de Sioule, aux portes de la forêt des Colettes, la plus belle hêtraie d'Europe, Bellenaves regorge de sentiers de randonnée et de circuits VTT. Elle possède un château d'origine médiévale, une église romane Saint-Martin réputée pour son tympan sculpté, ainsi que l'incontournable musée de l'automobile.

Une belle petite maison idéale pour le tourisme ou pour vivre et profiter d'une vie relaxante.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>