LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

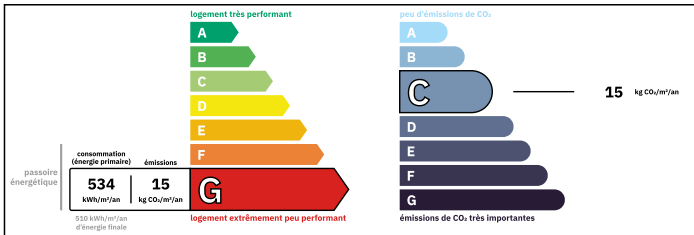
Ref: A24997ABR03 Prix: 237 540 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (222 000 EUR hors honoraires)

Maison de caractère datant du 15e siècle, grande cuisine et salon, 4 chambres et 2 salles de bains

EXCLUSIF

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2210 € et 3020€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Sornin
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	1078 m2

RÉSUMÉ

Mentionnée dès le 15e siècle, cette belle maison a conservé de nombreux éléments d'origine et une belle histoire. Connue sous le nom du "Petit Château de la Goutte", cette maison est considérée comme la plus ancienne de la région. Elle offre actuellement une grande cuisine, un grand salon, 4 chambres et deux salles de bains, et est située sur un beau terrain aménageable de 1 078 m². Située au bout d'un chemin, vous trouverez ici la paix et la tranquillité.

La maison est entourée de nombreux beaux villages et villes historiques, cette propriété est bien située pour le tourisme, et n'est pas loin de la forêt de Tronçais contenant cinq lacs (étangs, certains avec une plage).

À 6 km se trouve le village "Le Montet" où vous trouverez tout pour répondre à vos besoins quotidiens, la ville de Cosne-d'Allier...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**471 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Connue sous le nom du "Petit Château de la Goutte", cette belle demeure date du 15e siècle. On dit qu'Anne de France, la fille aînée de Louis XI et de Charlotte de Savoie, y a séjourné. Pendant les années de rénovation, elle a gardé beaucoup de ses caractéristiques d'origine.

La maison se trouve au bout d'un petit chemin et offre actuellement 150 m² d'espace habitable comprenant :

Rez-de-chaussée :
hall d'entrée avec poêle à bois
cuisine avec cheminée en pierre et poêle à bois (32 m²)
salon avec cheminée en pierre, fenêtres avec des encadrements en pierre et volets intérieurs en bois (35 m²)
chambre avec portes-fenêtres (12 m²)
salle de bains avec toilettes

1er étage :
couloir
trois chambres (8 m², 11 m², 11 m²)
salle d'eau

Extérieur :
La propriété est entourée d'un jardin avec quelques arbres matures et des vues sur la campagne. Dans le jardin se trouve une mare en pierre. Il y a une terrasse à l'avant de la maison et un petit abri de jardin. Il y a une cave avec une sortie souterraine, actuellement bloquée, et on ne sait pas où elle mène.

Le chauffage est assuré par les poêles à bois et la cheminée ouverte. La maison est équipée de double vitrage et d'un nouveau toit. La propriété a une nouvelle fosse septique conforme.

Un peu d'histoire :
La maison date du 15e siècle et est connue sous le nom du "Petit Château de la Goutte", le seigneur de