LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26707ABR03 Prix: 275 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Ferme en pierre de 4 chambres, dépendances et 2,8 hectares de terrain.

INFORMATION

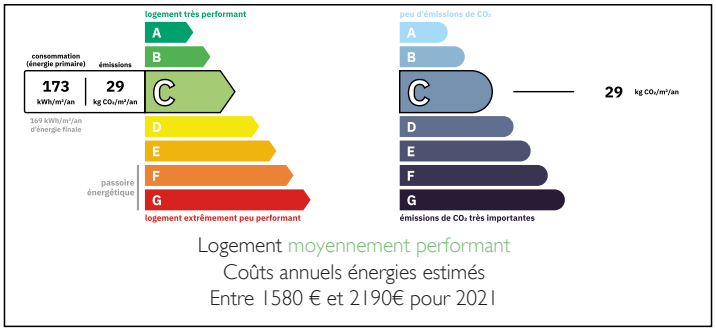
Ville:	Vaux
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	170 m2
Terrain:	28125 m2

RÉSUMÉ

Au calme, cette ferme en pierre offre un vaste séjour de 60 m², une cuisine ouverte avec accès à la terrasse, un WC, une salle d'eau, une chambre, un bureau, une buanderie et une chaufferie. A l'étage, trois chambres, un dressing, un bureau et des toilettes. Le terrain de 2,8 hectares comprend un verger, une mare et un puits. A cela s'ajoute une grange et un atelier. Un véritable havre de paix à découvrir.

Située à la périphérie du village de Vaux, à seulement 10 kilomètres au nord de la ville médiévale de Montluçon, cette propriété jouit d'un cadre pittoresque au milieu de charmants villages et villes. Elle permet d'accéder facilement aux nombreux sites touristiques de l'Auvergne et du Cher.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1580 € et 2190€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26707ABR03 Prix: 275 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1310 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une charmante propriété comprenant :

MAISON DE FERME (environ 170m² habitable) -
Au rez-de-chaussée :
grande pièce à vivre (60m²) à droite le salon avec insert et à gauche la salle à manger, escalier menant à l'étage.
cuisine (12m²) avec porte donnant sur la terrasse.
vestibule avec entrée arrière (7,7m²)
toilettes
salle de bain (10,5m²) avec double lavabo et douche, il y a également des tuyaux pour installer une baignoire si nécessaire.
chambre (14.8m²) avec portes-fenêtres menant à l'avant de la propriété.
bureau (9.5m²)
buanderie (9.2m²) avec porte donnant sur l'extérieur.
chaufferie (8.9m²) avec porte vers l'extérieur.
cave

1er étage (combles aménagés) actuellement utilisé comme suit :
bureau (5,8m²)
trois chambres (7.2m², 8.8m², 9.1m²) dont une avec dressing.
Toilettes

Double vitrage, chauffage par insert dans le salon et chauffage central au fioul.

Fosse septique en bon état de fonctionnement.

EXTÉRIEUR -
une allée mène à la propriété avec des terrains de chaque côté et derrière la maison et la grange.
Terrasse à côté de la cuisine.
Un terrain de 2,8125 hectares est attenant à la propriété. Le terrain est bien clôturé et il y a quelques abris pour les animaux.
Il y a quelques arbres matures et un certain nombre d'arbres fruitiers.
Il y a une mare et un puits.

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