

Charmante maison rurale indépendante de 3 chambres avec une grande grange et un petit champ

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Bonnet-Tronçais
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	3966 m2

RÉSUMÉ

C'est une belle opportunité de terminer les travaux de rénovation effectués par les propriétaires actuels. Elle est située dans une commune très calme et attractive, à 5 minutes en voiture de la ville historique d'Ainay-le-Château, prisée des touristes et disposant de toutes les commodités nécessaires. Également à 10 minutes en voiture du lac de loisirs très populaire de Goule, proposant des sports et activités nautiques ainsi qu'un bar et un restaurant populaires.

Cette région est riche en nombreux châteaux locaux, forêts, lacs et promenades, mais bénéficie également d'un accès facile à toutes les liaisons de transport à Saint-Amand-Montrond.



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.



DESCRIPTION

Les propriétaires actuels ont effectué des travaux considérables sur cette propriété, mais elle a encore besoin de rénovations internes. La maison, la grange et la dépendance ont eu de nouveaux toits, les cheminées ont été rejointoyées, les boiseries ont toutes été sablées et traitées, des fenêtres Velux ont été installées au premier étage, et le rez-de-chaussée a été imperméabilisé et bétonné.

Le rez-de-chaussée comprend une grande pièce (9,3 m x 5,4 m) divisée entre une cuisine/salle à manger et un salon, une salle de douche et toilettes (2 m x 3,5 m), et une chambre (6 m x 4 m) avec portes doubles et volet électrique donnant sur le jardin/cour.

Un escalier temporaire mène au premier étage qui a été cloisonné pour faire 2 chambres (5,6 m x 5 m et 3,6 m x 3 m) et une salle de bain (3,6 m x 2 m).

Les dépendances comprennent une grande grange (10 m x 5 m) en très bon état et environ 4 000 m² de jardin et de terrain avec de superbes vues sur la campagne.

Toutes les mesures sont approximatives.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 536 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES