LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

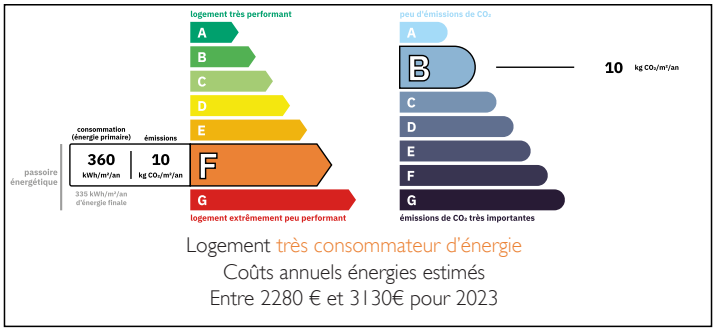
Ref: A34489ABR03 Prix: 162 355 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (148 950 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre avec 3 chambres dans un cadre paisible à la campagne. Terrain de 11 740 m

EXCLUSIF

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2280 € et 3130€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-en-Murat
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	108 m2
Terrain:	11740 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre offre environ 108 m² d'espace de vie, combinant le charme rustique et le confort dans un cadre rural serein. L'espace de vie comprend une cuisine équipée qui mène à un vaste salon et salle à manger doté d'un poêle à bois chaleureux. Un second salon avec poêle à pellets offre un espace de vie supplémentaire. La propriété dispose de trois chambres de bonne taille, d'une salle de bain, d'un WC séparé et d'une pratique pièce de rangement.

À l'extérieur, la propriété est entourée de magnifiques éléments naturels, dont un ruisseau et un puits. Il y a quelques petites dépendances idéales pour le stockage ainsi qu'un parking privé. Le terrain environnant offre un vaste espace pour profiter du cadre paisible de la campagne.

La propriété bénéficie d'un chauffage au bois et à pellets et est équipée...

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: A34489ABR03 Prix: 162 355 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (148 950 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**872 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle maison en pierre, ancien moulin, offre environ 108 m² d'espace habitable et allie le charme rustique au confort moderne. Située dans un cadre rural paisible, la propriété bénéficie de vues pittoresques sur la campagne.

Caractéristiques intérieures :
Cuisine équipée (13 m²)
Spacieux salon/salle à manger (31 m²) avec poêle à bois
Deuxième salon (20 m²) avec poêle à granules
Pièce de stockage (9 m²)
Trois chambres de bonne taille (10 m², 11 m² et 14 m²)
Salle de bain et WC séparé

Caractéristiques extérieures :
Quelques petites dépendances pour le stockage
Un charmant puits
Terrain environnant avec un ruisseau
Parking privé

Informations complémentaires :
Double vitrage dans toute la maison
Chauffage au bois et à pellets
Fosse septique

Localisation :
Située dans un cadre rural paisible, la propriété se trouve à seulement 8 km des commodités locales et bénéficie d'un accès pratique à l'autoroute, offrant ainsi une parfaite combinaison de tranquillité et d'accessibilité.

Cette charmante maison de moulin représente une opportunité idéale pour ceux qui rêvent de vivre à la campagne en France. N'hésitez pas à programmer une visite !

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

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