

Longère rénovée avec spa, jardin clos et prestations de qualité à deux pas des commodités



INFORMATION

Ville:	Ainay-le-Château
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	202 m ²
Terrain:	861 m ²

RÉSUMÉ

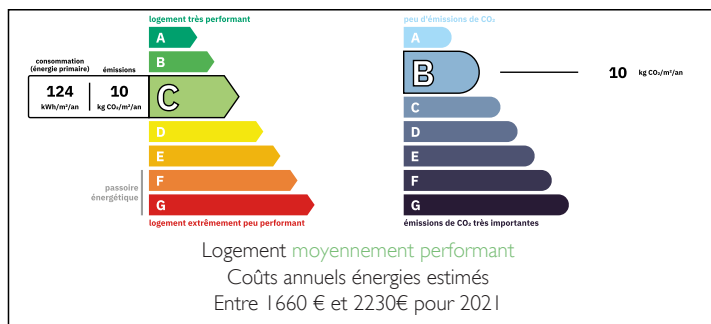
À quelques pas des commerces et services d'Ainay-le-Château, dans un cadre verdoyant en bord de rivière, cette superbe longère rénovée de 202 m² allie charme rustique et confort moderne. Sur un terrain clos de 861 m² avec plusieurs terrasses, un bâtiment séparé avec jacuzzi, un jardin arboré, un garage et des dépendances. Offrant 5 chambres, de beaux volumes et une excellente qualité de rénovation, elle est idéale pour une grande famille ou pour recevoir dans un environnement paisible.

Chauffage performant, double vitrage, tout-à-l'égout, fibre optique, puits et source naturelle.

Village dynamique avec commerces, écoles, centre médical, et patrimoine naturel remarquable.



DPE



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

À seulement quelques minutes à pied des commerces, écoles et services du centre d'Ainay-le-Château, cette magnifique longère rénovée se situe dans un environnement verdoyant et paisible, en bordure de rivière. Elle développe environ 202 m² habitables sur un terrain clos et arboré de 861 m², offrant de belles prestations, de grands volumes et un confort moderne, tout en conservant le charme de l'ancien.

Disposition intérieure :

- Entrée sur une vaste pièce de vie de 72 m² avec cuisine ouverte équipée, poêle à bois, et accès direct au jardin, prolongeant agréablement l'espace de vie vers l'extérieur.

- Deux grandes chambres au rez-de-chaussée (19 m² et 24 m²)

- Salle de bain spacieuse avec baignoire et douche (9 m²)

- WC séparé

À l'étage :

- Une mezzanine lumineuse de 34 m² surplombant le séjour

- Une chambre avec dressing (21 m²)

- Un espace invité indépendant avec couloir, salle d'eau, dressing, chambre et pièce attenante (28 m²) – parfait pour accueillir confortablement amis ou famille.

Extérieurs :

Le jardin entièrement clos est aménagé avec goût :

- Plusieurs terrasses ensoleillées

- Un bâtiment annexe dédié au spa/jacuzzi pour des moments de détente

- Des arbres fruitiers, un garage, des petites dépendances

- Un puits et une source naturelle ajoutent au charme bucolique des lieux

Équipements techniques...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1911 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES