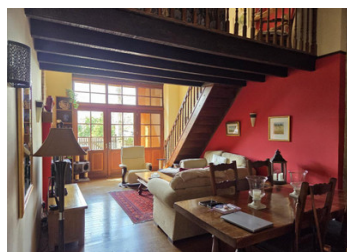


## Charmante propriété en pierre avec deux habitations et vue imprenable sur la campagne



## INFORMATION

Ville:	Cindré
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	195 m <sup>2</sup>
Terrain:	3730 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Charmante propriété en pierre avec deux habitations séparées sur un terrain de 3 730 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée sur la paisible campagne de Cindré (03220).

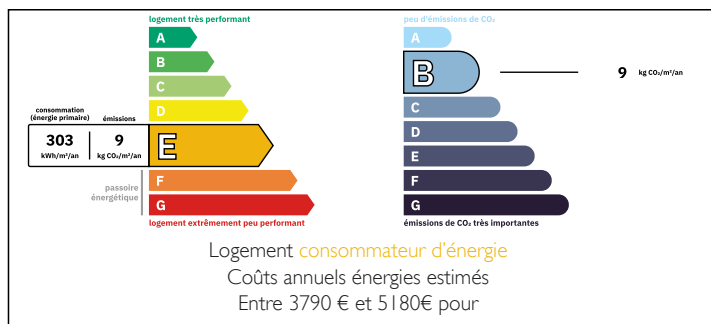
La maison principale (132 m<sup>2</sup>) dispose d'une grande cuisine/salle à manger de 38 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, de deux chambres, d'une mezzanine et de deux salles de bain.

La maison d'invités (63 m<sup>2</sup>) comprend deux chambres avec salle de bain privative, un salon et un grenier aménageable, idéal pour créer un espace supplémentaire.

Les dépendances incluent une grange en pierre, d'anciens porcheries et une deuxième grange de 49 m<sup>2</sup> avec permis de construire pour conversion en habitation.

À 800 m des commerces du village, avec plus de services à Jaligny (8 km) et Varennes-sur-Allier (14 km). Entouré de campagne pittoresque, de champs vallonnés et de villages charmants, offrant un cadre

## 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

Située dans un hameau paisible de Cindré, cette charmante propriété en pierre offre deux habitations séparées sur un terrain généreux de 3 730 m<sup>2</sup> avec de belles vues dégagées sur la campagne environnante.

Maison principale (132 m<sup>2</sup>)

- Rez-de-chaussée : Entrée avec espace salon et cheminée, chambre avec salle de bain privative, deux pièces de rangement, WC séparé et une grande cuisine/salle à manger de 38 m<sup>2</sup> avec poêle à bois.
- Premier étage : Mezzanine et chambre avec salle de bain.

Maison d'invités (63 m<sup>2</sup>)

- Tout sur un niveau : Salon, cuisine, deux chambres chacune avec salle de bain privative.
- Premier étage : Grenier accessible par escalier extérieur, idéal pour être aménagé en espace habitable supplémentaire.

Dépendances et extérieurs :

- Grange en pierre de 25 m<sup>2</sup>
- Anciennes porcheries
- Deuxième grange de 49 m<sup>2</sup> avec permis de construire pour conversion en habitation
- Carport et plusieurs terrasses pour profiter de l'extérieur

La toiture a été refaite en 2023. Le chauffage est assuré par poêles à bois et radiateurs électriques. Tout-à-l'égout raccordé. La propriété est en excellent état et représente une opportunité idéale pour une maison familiale ou un projet de gîte.

Localisation et environnement :

La propriété se trouve à seulement 800 m des commerces du village, avec des services supplémentaires, écoles et commodités à Jaligny (8 km) et Varennes-sur-Allier (14...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES