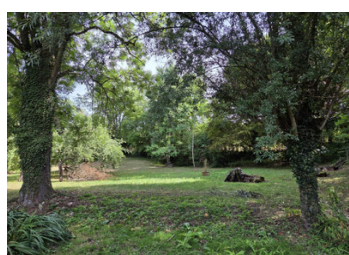
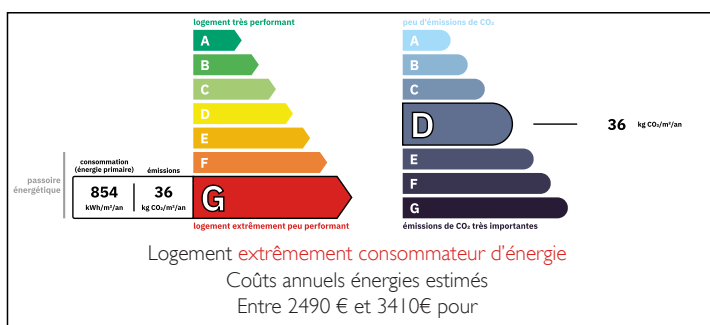


Charmant ancien moulin à eau avec maison d'invités, piscine et terrain en bord de rivière



DPE



INFORMATION

Ville:	Monteignet Sur L Andelot
Département:	Allier
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	212 m ²
Terrain:	9769 m ²

RÉSUMÉ

Charmant ancien moulin à eau offrant 171 m² habitables, situé sur 9 769 m² de terrain en bord de rivière dans un cadre calme.

La propriété comprend une maison d'invités indépendante de 41 m² et une piscine. Maison principale : rez-de-chaussée avec salon lumineux avec cheminée et sol en pierre d'origine, cuisine avec cheminée ; 1er étage avec 2 grandes chambres, salle de bain et WC ; 2e étage avec 3 chambres, WC et grenier aménageable, accessible depuis l'extérieur.

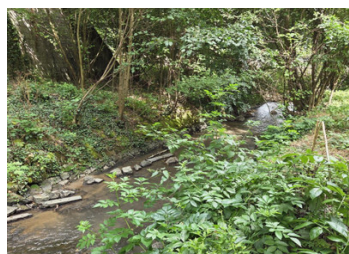
Maison d'invités : studio avec four à pain et salle de bain, chambre indépendante.

Extérieurs : cour avec terrasse couverte, arbres fruitiers, puits et piscine. La maison est structurellement saine mais l'intérieur nécessite une modernisation.

Située dans un hameau de Monteignet-sur-Andelot, commerces et services à 5 km à Gannat et 20 km à Vichy.

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

Ce charmant ancien moulin à eau, situé dans un cadre paisible en bord de rivière, offre un mélange unique de caractère, d'espace et de potentiel. Avec 171 m² habitables dans la maison principale et 41 m² supplémentaires dans la maison d'invités, cette propriété est idéale comme maison familiale, résidence de vacances ou projet de rénovation pour créer un intérieur moderne tout en conservant le charme historique.

Maison principale (171 m²) :

Rez-de-chaussée : Salon lumineux avec cheminée et sol en pierre d'origine, cuisine avec cheminée.

1er étage (accès extérieur) : 2 grandes chambres, salle de bain, WC.

2e étage (accès extérieur) : 3 chambres, WC, grenier aménageable.

Maison d'invités (41 m²) :

Studio avec four à pain et salle de bain.

Chambre indépendante.

Extérieurs et équipements :

Piscine.

Puits.

Jolie cour close avec terrasse couverte.

Arbres fruitiers.

La maison est structurellement en bon état mais l'intérieur peut être modernisé, offrant à l'acquéreur la possibilité de créer un habitat parfaitement adapté à ses goûts.

Localisation :

Située dans un hameau paisible en bord de rivière à Montaignet-sur-Andelot, la propriété bénéficie d'un cadre campagnard tranquille, entouré de forêts, de champs et de sentiers de randonnée. Les amateurs de plein air apprécieront le cyclisme, la pêche et les promenades au bord de la rivière. La ville voisine de Gannat (5 km) offre commerces, écoles et services, tandis que Vichy (20 km) propose thermes, activités culturelles et shopping. La région de l'Allier est réputée pour ses villages charmants, ses marchés et son authenticité du mode de vie à la française.

Les informations sur...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES