

Charmante maison rurale près de Valigny avec grands espaces et dépendances



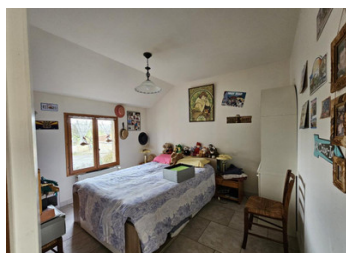
INFORMATION

Ville:	Valigny
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	193 m ²
Terrain:	4094 m ²

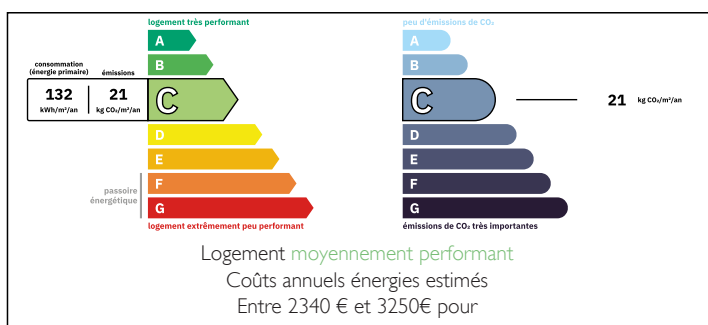
RÉSUMÉ

Située près de Valigny dans un cadre rural paisible, cette maison bien entretenue offre environ 193 m² de surface habitable avec un vaste espace de vie ouvert et lumineux, trois chambres, une salle à manger spacieuse et une cuisine fonctionnelle avec arrière-cuisine. Elle dispose d'un poêle en maçonnerie double-face, d'un chauffage central au fioul, d'une pompe à chaleur réversible, de double vitrage et d'une bonne isolation (DPE C). Le terrain comprend jardins avant et arrière, grand garage avec panneaux solaires, second garage, abri ouvert, étang et piscine hors sol.

Cette maison bénéficie d'un emplacement à la fois calme et pratique : tous les commerces et services sont à 10 km à Ainay-le-Château, tandis que les villes de Bourbon-l'Archambault et Saint-Amand-Montrond se trouvent à environ 26 km, offrant services, marchés et loisirs. Située en lisière de la magnifique Forêt...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1335 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un environnement verdoyant et paisible près de Valigny, cette maison bien entretenue offre environ 193 m² et allie volumes généreux et agencement pratique et confortable. Le hall d'entrée, le couloir et le séjour forment un vaste espace ouvert sans cloisons ni portes, baigné de lumière naturelle et accueillant. Les baies vitrées donnent directement sur le jardin, créant une parfaite continuité entre l'intérieur et l'extérieur. La salle à manger bénéficie également d'un accès direct au jardin. Entre ces deux pièces principales se trouve un magnifique poêle en maçonnerie double-face, qui chauffe efficacement les deux pièces tout en apportant charme et caractère.

La cuisine est complétée par une arrière-cuisine pratique, qui abrite la chaudière, le chauffe-eau et l'espace buanderie, tout en offrant un accès extérieur supplémentaire. La maison dispose de trois chambres, d'une salle d'eau avec double vasque, d'une salle de bain avec baignoire d'angle et douche, d'un WC et d'un second WC séparé. Le chauffage est assuré par le poêle, le chauffage central au fioul et une pompe à chaleur réversible, garantissant le confort tout au long de l'année. La maison est entièrement équipée de double vitrage, bien isolée et bénéficie d'un DPE de classe C. Elle est raccordée à un système d'assainissement conforme.

À l'extérieur, la propriété est accessible par un portail électrique et dispose de jardins avant et arrière. Un appentis attenant abrite le réservoir de fioul. Le grand garage est équipé d'un puits, de panneaux solaires sur le toit et d'alarme de...