

Ensemble de Caractère à Rénover avec Deux Maisons, Grange et Jardin – Campagne de l'Allier



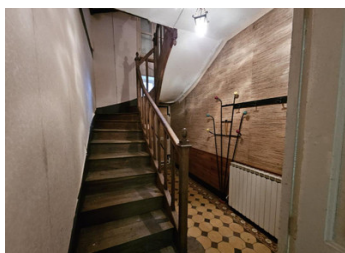
INFORMATION

Ville:	Saint-Caprais
Département:	Allier
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	255 m ²
Terrain:	2323 m ²

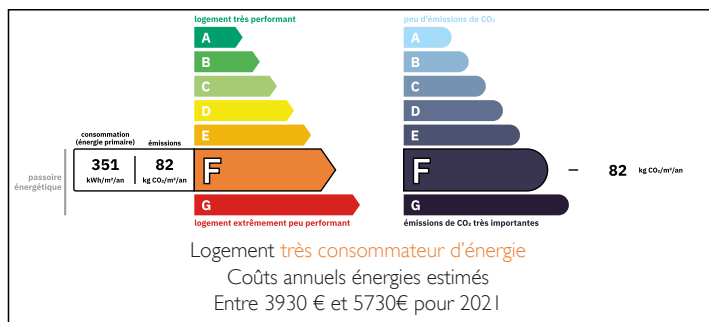
RÉSUMÉ

Situé dans un paisible village rural au cœur de la campagne bourbonnaise, cet ensemble immobilier de caractère offre un excellent potentiel de rénovation dans un environnement naturel préservé. Composé de deux habitations indépendantes totalisant environ 255 m² habitables, ainsi que d'une grande grange, d'un jardin avec terrasse et d'un puits, l'ensemble constitue une belle opportunité pour une maison familiale, une résidence secondaire, un projet de gîte ou un investissement.

La maison principale développe environ 166 m² avec de beaux volumes, cave et grenier, tandis que la seconde maison d'environ 89 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement complémentaires. Pleine de charme et d'authenticité, la propriété nécessite une rénovation complète mais possède un fort potentiel pour créer une belle demeure de campagne.

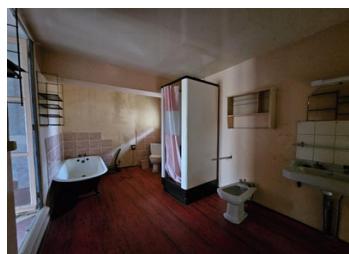


DPE



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 données 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Saint-Caprais, cette propriété de caractère offre une belle opportunité de rénovation au cœur d'un environnement calme et naturel dans le département de l'Allier. Entourée de campagnes vallonnées, de bois et de paysages préservés, la région séduira les amateurs de nature, de tranquillité et d'authenticité.

L'ensemble immobilier comprend deux habitations indépendantes représentant une surface habitable totale d'environ 255 m², ainsi qu'une grande grange, un jardin avec terrasse et un puits. Bien que des travaux de rénovation complets soient à prévoir, la propriété conserve tout le charme de l'ancien et offre un important potentiel de développement.

Maison Principale – Environ 166 m²

Édifiée en partie sur cave, la maison principale se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Cuisine avec poêle à bois
- Salon
- Chambre avec salle d'eau et WC
- Pièce supplémentaire avec piano

Niveau intermédiaire accessible depuis la cuisine :

- Salle de bains
- Chambre
- Grande pièce divisée en deux espaces

À l'étage :

- Deux chambres
- Salle de bains avec WC
- Deux pièces supplémentaires

Autres éléments :

- Grenier
- Cave avec deux pièces et accès sur rue

Seconde Maison – Environ 89 m²

La seconde habitation offre de nombreuses possibilités d'aménagement et conviendrait parfaitement pour un gîte, une maison d'amis, un logement locatif ou un espace indépendant pour la famille.

Elle comprend :

- Quatre pièces
- Salle de bains