

Grange rénovée avec 4 chambres en suite, deux cottages et piscine couverte sur 1,19 ha près de Lurcy-Lévis



INFORMATION

Ville:	Lurcy-Lévis
Département:	Allier
Ch:	5
SdB:	6
Surface:	605 m2
Terrain:	11 956 m2

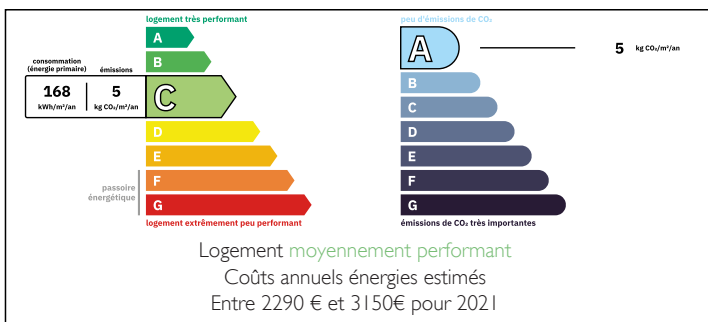
RÉSUMÉ

Une occasion rare d'acquérir une grange magnifiquement rénovée offrant charme, espace et polyvalence. La maison principale dispose d'un escalier sur mesure, d'un vaste espace de vie ouvert avec cuisine haut de gamme, ainsi que de quatre chambres avec salle d'eau privative. La rénovation a su préserver les éléments d'origine tout en apportant confort et modernité. La propriété comprend également un cottage d'une chambre et un second cottage à terminer— idéal pour accueillir des hôtes ou développer une activité commerciale. À l'extérieur : garage, grand abri, piscine au sel couverte avec terrasse, et jardins paysagers sur plus d'un hectare.

Située dans la campagne bourbonnaise, à seulement 4 km de la Street Art City de Lurcy Lévis, et à proximité de Moulins et Saint Amand Montrond, cette propriété offre tranquillité, potentiel et un cadre naturel exceptionnel.



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

Nichée au cœur du département de l'Allier, cette propriété d'exception se trouve sur la commune de Lurcy Lévis, un secteur rural apprécié pour son patrimoine artistique et son environnement paisible. Le cadre est typiquement bourbonnais : paysages vallonnés, villages historiques, et accès rapide aux pôles culturels de Moulins et Saint Amand Montrond, situés à environ 40 km.

Accessible par une longue allée privée, le domaine comprend une maison principale et deux cottages, entourés de jardins matures et de terres agricoles.

Maison principale

Rez de chaussée :

- Hall d'entrée avec escalier galerie et sol en pierre
- Grand espace de vie ouvert (salon, salle à manger, cuisine équipée avec plans de travail en onyx, poêle/chaudière à bois, plusieurs fours)
- Salle de jeux pour enfants
- Buanderie
- Salon cosy
- Salle d'eau avec WC
- Couloir arrière menant au garage avec accès à la terrasse

Premier étage :

- Trois chambres avec salle d'eau privative, dont une avec baignoire jacuzzi
- Demi palier menant au salon vidéo de 61 m² (velux électriques, son surround, table de snooker incluse)

Deuxième étage :

- Suite parentale de 61 m² avec baignoire balnéo, douche, WC et cinq fenêtres de toit

Chauffage par plancher chauffant et poêle à bois, complété par un système d'eau chaude solaire.

Cottage 1

Pièce de vie ouverte avec poêle à bois, cuisine, salle d'eau, et chambre à l'étage. Climatisation réversible.

Cottage 2

Ce second cottage n'est pas encore achevé. La structure existante permettrait d'aménager une chambre, un salon, une cuisine et une salle de bain au rez de chaussée. L'étage pourrait accueillir trois chambres supplémentaires et une salle de bain. Ce

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES