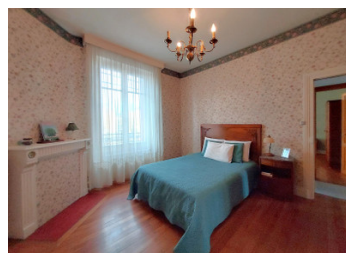
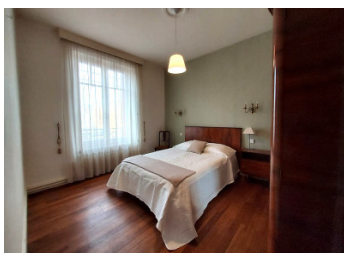
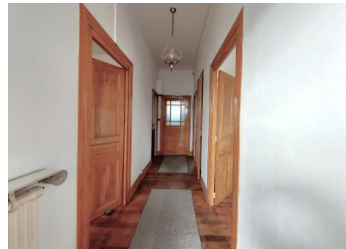


Charmant appartement de deux étages, 4 chambres, occupant les premier et deuxième étages d'une maison.



INFORMATION

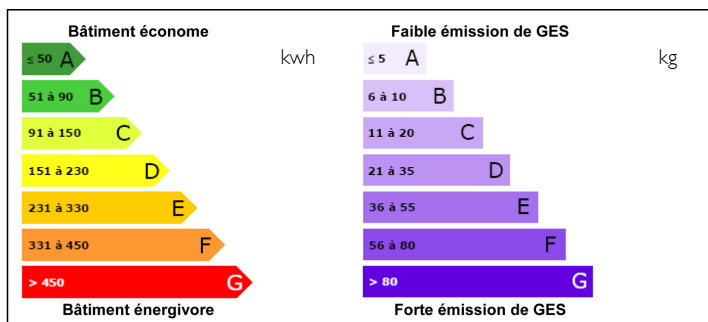
Ville:	Montluçon
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	86 m2
Exterieur:	155 m2



RÉSUMÉ

Ce charmant appartement de deux étages est situé au cœur de la ville médiévale de Montluçon. Occupant les premier et deuxième étages d'une maison, il offre un mélange parfait de confort et de style. Avec une surface habitable de 86m², vous trouverez au premier étage un salon, une cuisine, deux chambres et une salle de bains. Le deuxième étage comprend deux chambres et 4 pièces mansardées pouvant être personnalisées. En dessous, se trouve une cave équipée d'un atelier sécurisé, d'un espace de stockage supplémentaire et abritant le système de chauffage central. À l'extérieur, vous trouverez un charmant petit jardin, ainsi qu'un grand parking hors voirie. Cet appartement bénéficie de la riche histoire de la ville et de sa communauté dynamique. Vous pourrez profiter des commodités, des magasins et des attractions culturelles à proximité, tous accessibles à pied. Montluçon dispose d'un bon service de bus et d'une gare.

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

Dans une maison divisée en deux appartements, ce charmant appartement occupe le premier et le deuxième étage. L'appartement a une surface habitable d'environ 86m² comprenant :

Des marches latérales mènent au balcon de 10m². En entrant par la porte d'entrée, vous trouverez,

1er étage-

hall d'entrée

cuisine (10m²)

salon (14m²) avec portes-fenêtres donnant sur le balcon.

placard de rangement

deux chambres (12m², 13m²)

salle de bain (3.4m²)

L'escalier de la cuisine mène au 2ème étage où l'on trouve-

deux chambres (11m² chacune)

quatre pièces mansardées (6m², 7.7m² et deux de 2.5m²) les pièces plus grandes peuvent être utilisées comme chambres supplémentaires si nécessaire.

Cet appartement charmant possède l'élégance des planchers en chêne qui s'étendent harmonieusement dans tout l'espace, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les hauts plafonds du premier étage ajoutent une touche de grandeur, améliorant l'espace global et permettant à une abondance de lumière naturelle d'inonder les pièces

À l'extérieur, vous avez accès à la cave, divisée en deux parties pour un total de 29 m². Une section est une pièce sécurisée déjà aménagée en atelier, tandis que l'autre est un espace ouvert abritant la chaudière de chauffage central. L'électricité et l'eau sont connectées à cet endroit.

Le jardin à l'arrière est divisé en deux afin que vous ayez votre propre espace privé, idéal pour un potager ou tout simplement pour se détendre.

Nombreux parkings sur la route.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1357 EUR

NOTES