LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28868GEC03 Prix: 328 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (310 000 EUR hors honoraires)

Villa de 6 chambres exceptionnelle, privée, avec grand jardin, piscine et vue panoramique sur la ville.

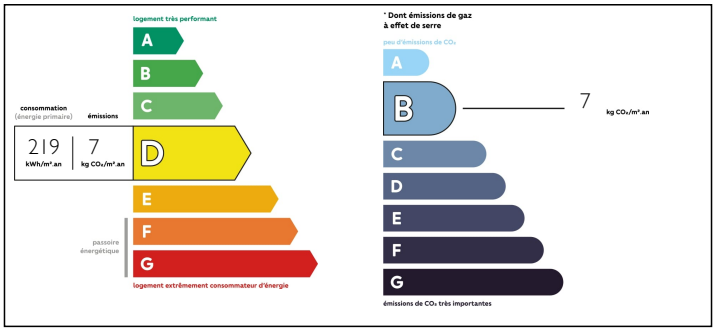
INFORMATION

Ville:	Montluçon
Département:	Allier
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	280.3 m2
Terrain:	3590 m2

RÉSUMÉ

Située dans la charmante et historique ville de Montluçon, à quelques pas des commodités, cette propriété offre un mélange exceptionnel de vie citadine et de calme, sans vis-à-vis des voisins. La ville de Montluçon offre de nombreuses commodités, allant des écoles, hôpitaux et supermarchés, aux restaurants, parcs, cinéma, etc. A seulement 500m de la propriété, vous trouverez des écoles pour tous les ages, maternelle, primaire, collège, lycée et université. Un arrêt de bus se trouvant à 300m de la maison dessert toute la ville avec des horaires réguliers. Un havre de paix, ce bien est la dernière maison située au bout d'une impasse et se trouve sur l'un des points les plus élevés de la ville. Une fois que vous franchissez le portail de cette propriété, vous laissez le bruit derrière vous et êtes accueilli par la paix et la tranquillité.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

NOTES

DESCRIPTION

En entrant dans la maison, vous serez accueilli par un vaste hall d'entrée, avec des sols et un escalier en marbre italien, et une baie vitrée donnant sur le jardin. Plus loin, vous trouverez une cuisine équipée, qui donne sur un coin repas séparé, avec une charmante cheminée fonctionnelle.
Un grand salon/salle à manger s'ouvre sur la terrasse de 90 m², qui bénéficie de magnifiques vues panoramiques sur la ville.

Toujours au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres dont une suite avec salle de bain et douche, ainsi qu'une buanderie, un vestiaire et un WC.
Au total, cette propriété offre 180 m² habitables au rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez quatre chambres, une salle d'eau et un WC. Au même niveau, le grenier est aussi accessible, donnant 64m² supplémentaires aménageables.

Ce bien offre également un spacieux garage pour 4 voitures, comprenant de hauts plafonds pour camping-cars et grands véhicules, un atelier, 2 caves et de nombreux rangements, le tout accessible depuis le jardin et l'intérieur de la maison.

La propriété se trouve sur 3600 m² de terrain, avec un parc parfaitement entretenu qui entoure la maison, une petite mare et un potager.

Enfin, la grande piscine (12x6) offre un espace de détente privé, dont toute la famille pourra profiter.

Un bien exceptionnel à ne pas manquer ! Veuillez contacter l'agent pour plus d'informations et de photos.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr