



## Grande maison bourgeoise de la fin 19ème siècle

159 750 €

03 a

18 pièces

Terjat montluçon



|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Surface               | 300.00 m <sup>2</sup> |
| Séjour                | 30 m <sup>2</sup>     |
| Superficie du terrain | 38 a 42 ca            |
| Pièces                | 18                    |
| Chambres              | 9                     |
| Niveaux               | 3                     |
| État général          | A rénover             |
| Exposition            | Traversant            |
| Assainissement        | Tout à l'égout        |
| Ameublement           | Entièrement meublé    |
| Taxe foncière         | 2 400 €/an            |
| Diagnostic            | Vierge                |

---

#### Référence 859

Grande maison bourgeoise de la fin 19ème siècle située dans une rue non passante, dans un village touristique et commerçant, à la limite de la Creuse et de l'Allier, 20 minutes de Montluçon

290 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux et grenier totalement aménageable de 145 m<sup>2</sup>, caves. Terrain arboré de 3 842 m<sup>2</sup>.

Une autre maison attenante de 56 m<sup>2</sup> sur 1 niveau avec caves.

Bâtiments annexes (garage de 350m<sup>2</sup>, local de 170m<sup>2</sup>, bûcher)

Pas de vis à vis en façade, partiel non gênant sur l'arrière.

Connectées au tout à l'égout. Le bâti est en bon état. Les fenêtres sont à simple vitrage. L'électricité quoique fonctionnelle, est à refaire

Cette propriété peut parfaitement convenir pour y créer une activité de chambres d'hôtes, ou devenir une maison de grande famille

Maison principale : Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec un escalier menant à l'étage, de 6 pièces (12, 12.5, 13, 15.5, 18, et 18,5 m<sup>2</sup>), 2 cuisines (15,5 et 27 m<sup>2</sup>), 2 salles de bains, et d'un accès à la terrasse surplombant le jardin.

Au premier étage, 7 pièces (8.50, 11, 11.50, 11.50, 13, 14 et 18 m<sup>2</sup>), 2 cuisines (12,80 et 13 m<sup>2</sup>) , et un salon d'environ 30 m<sup>2</sup> surplombant la terrasse.

Au grenier, on trouve 5 pièces légèrement mansardées, et un espace non clos de 25 m<sup>2</sup>.

Les caves, de la superficie de la maison, comprennent d'anciennes écuries, des garages, des locaux de stockage et la chaufferie (chaudière mixte bois fioul).

Les cloisons séparant la plupart des pièces ne sont pas porteuses.

Maison attenante : Une entrée dessert 3 pièces et une cuisine, ainsi qu'une toilette.

Un cave également, de la superficie de la maison.

Les bâtiments annexes, à l'exception du bûcher ne sont pas visibles de la maison car séparés par une haie. Leur accès est possible par l'extérieur de la propriété.

Mandat N° 859. Honoraires inclus de 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 150 000 €. Nos honoraires : <http://www.immo-creuse-berry.com/honoraires>

Les points forts :

- Indépendante
- du caractère



**Attegia immobilier**  
1 Place St Pierre  
23270 Châtelus-Malvaleix  
[www.immo-creuse-berry.com](http://www.immo-creuse-berry.com)  
[infos@immo-creuse.com](mailto:infos@immo-creuse.com)  
05 87 56 11 80



sarl au capital de 100 € • SIRET 502355258 • TVA FR66502355258 • Carte pro 2301 2018 000 029 818, délivrée par CCI Creuse • Caisse de garantie Galian 89 rue de la Boétie 75008 Paris d' un montant de 120000 € 1 • N° RCP 120137405 auprès de MMA entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9  
Document non contractuel