

# Maison de Maître en parfait état.

244 000 euros



Située au coeur d'un charmant village du Bourbonnais, cette maison de Maître du XVIIIe siècle a été agrandie en 1930. Sa façade principale est exposée plein sud et donne sur le superbe clocher du XIVe siècle de l'église voisine classée Monument Historique.

Entièrement restaurée par un décorateur, elle développe environ 129 m<sup>2</sup> de surface habitable auxquels il faut ajouter deux serres de style XIXe encadrant la piscine, à usage de salon d'été et de salle à manger d'été.

Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée de 10,70 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 17,58 m<sup>2</sup>, un salon de 24,26 m<sup>2</sup> avec une cheminée en marbre noir, une chambre de 27,90 m<sup>2</sup> avec une cheminée XVIIIe en pierre, une salle de bains, une chambrette, le salon d'été de 17,58 m<sup>2</sup> et la salle à manger d'été de 22,65 m<sup>2</sup>.

A l'étage : une chambre de 22,53 m<sup>2</sup>, une chambrette et une salle d'eau.

La toiture vient d'être révisée. La restauration a porté sur l'électricité, les sanitaires, la cuisine, les huisseries, la décoration et le jardin. L'installation d'assainissement individuel est aux normes. Chauffage électrique et par poêle à granulés. En l'absence de consommations, le DPE est vierge.

Au sous-sol, une cave voûtée de 26 m<sup>2</sup>.

Encadrée par le salon d'été et la salle à manger, la piscine est exposée plein sud et mesure 6 mètres par 3 mètres. Elle est chauffée par une pompe à chaleur.

Dans le jardin, entièrement clos de mur, un atelier de 21 m<sup>2</sup> a été aménagé.

Au total la propriété s'étend sur 930 m<sup>2</sup>. Saint Pourçain sur Sioule est à 12 km et l'accès à l'A 71 est à seulement 18 km. Le prix inclut 5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 232380 €.

**Ref: 683**

**CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :**

**PIERRE CHANGARNIER IMMOBILIER 04.73.33.05.53 ou  
changarnier@aol.com**