



189 000 €

Maison bourgeoise en pierre d'environ 130 m² - 3 chambres et 1163 m² de terrain à LEIGNEUX 42130

04 77 96 90 00

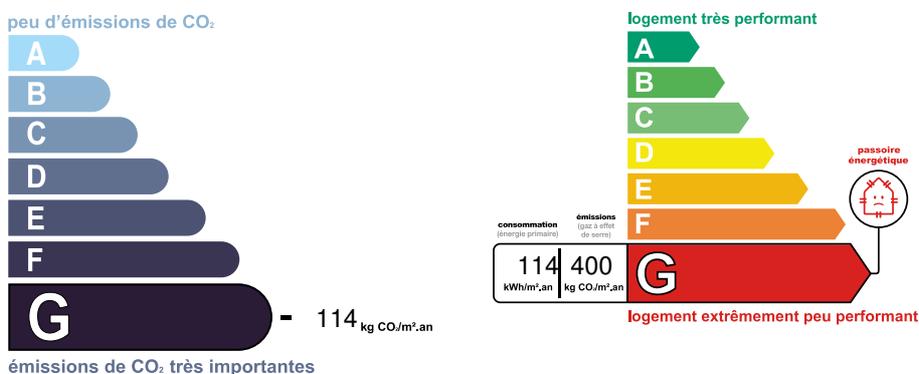
Nestenn Montbrison
9 Rue des Arches
42600 Montbrison

N° Mandat : M5539 / Réf : M5539

EXCLUSIVITE chez NESTENN - Cette ancienne maison Bourgeoise de la fin du XIXème siècle vous séduira par sa façade en pierre, ses modénatures en briques, ses murs en pisés et ses volumes. D'une superficie habitable d'environ 130 m² sur un terrain d'environ 1163 m², avec de nombreuses dépendances, ce bien vous offre de belles possibilités d'agrandissements. Il est composé, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon de 30 m² avec parquet en chêne, moulures et cheminée, qui offre un grand espace de vie lumineux, d'une cuisine indépendante avec son coin repas, d'une buanderie-cellier, d'une salle d'eau avec un WC et d'un escalier en bois qui mène aux étages. L'étage, quant à lui, dispose de trois spacieuses chambres dont une avec dressing, d'une grande salle de bains, d'un WC indépendant et d'une alcôve bibliothèque qui peut se transformer en bureau. Au dernier étage, sous les combles, dont l'aménagement est à compléter, un atelier couture/peinture, de nombreux placards et étagères de rangement. Au sous-sol, une grande cave d'environ 60 m² avec son puits. Le jardin est entièrement clos et arboré de fruitiers et d'arbres d'ornement. La maison dispose de plusieurs annexes fonctionnelles : un abri bois et d'une pièce avec un four à bois. Deux garages contigus d'environ 30 m² chacun avec étages pouvant être aménagés. Un appentis très pratique aussi est accolé à la maison. Ne tardez pas pour visiter ce magnifique bien !

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

6 pièces	3 chambres	1 cave	2 garages	1 salle d'eau	1 salle de bains	2 WC	1 fibre optique
2 parkings	130 m ² habitables	Entre 1 105 m ² et 1 221 m ² de terrain					



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 990 € et 5 460 € au 21/07/2023.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

