



Maison  
**SAINT NICOLAS DES BIEFS**  
(03250)

**29 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



95 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Située à 40 minutes de Roanne et 50 minutes de Vichy, je vous propose cette maison + grange à rénover dans un hameau calme et paisible, très proche de la nature et vous offrant de nombreuses possibilités d'activités à proximité.

Cette maison possède un fort potentiel, la toiture ayant été refaite il y a quelques années est saine, vous partirez donc d'une feuille blanche. Ce qui laissera place à votre imagination et aux aménagements que vous souhaitez. La grange, attenante et en créant une ouverture, peut également augmenter votre surface habitable.

Ce bien est basée sur un terrain de 613 m<sup>2</sup> à l'arrière, et par les fenêtres des chambres, vous pourrez admirer un superbe panorama sur la montagne bourbonnaise.

La taxe foncière est d'environ 250 euros.  
Les diagnostics sont programmés.  
Les raccordements eau e...



**Loïc PENT**  
SAINT NICOLAS DES BIEFS  
(03250)

**06 30 02 89 60**

**loic.pent@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°94869487200011  
Ville du registre : CUSSET

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	546606
Type de bien	Maison
Année de construction	1927
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue sur Jardin, sur Village

### SURFACES

Surface habitable	95 m <sup>2</sup>
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	613 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3

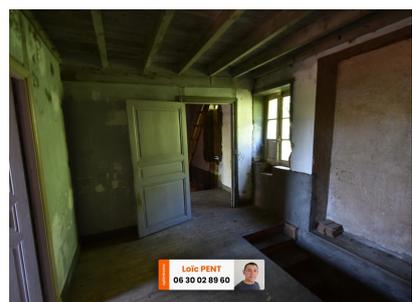
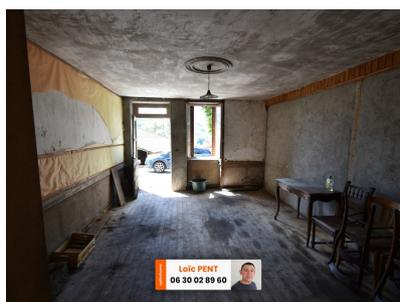
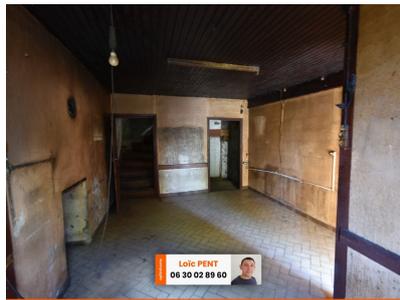
### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	bois
Cuisine	vide

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle