



COUPS DE CŒUR DE FEVRIER



117 700 € hon. inclus – BOURBON l'A
(soit 110 000 € net vendeur / 7 700€ ch. acq)
Superbe Longère avec charme et authenticité, à finir de rénover. Entrée sur cuisine-salle à manger conviviale avec cuisinière à bois (env. 30 m²), salon traversant très clair, ouvrant sur terrasse, cheminée ouverte, une chambre. Salle de bains, toilettes. A l'étage, grande chambre en mezzanine et bureau-passage desservant 2 chambres. Des velux récents rendent l'étage très lumineux. Coté jardin sans vis à vis, terrasse ombragée. Terrain 3000 m², très arboré, bâti de four à pain, bûcher et construction possible sur les ruines d'une ancienne grange. Dans un petit hameau, pour ne pas être totalement isolé en campagne, sans bruit de route, à 5 minutes de tous commerces, écoles et collège. 25 min Moulins. Isolation sous couverture, chauffage central gaz citerne chaudière 2015, toiture 2012, crépis de chaux. Assainissement non conforme.
Réf. 1392 **EXCLUSIVITE**



85 600 € hon. inclus – ST HONORE les Bains 58 *(soit 80 000 € net vendeur / 5 600 € ac. acq)*
Propriété Fin 19e -Villa "Style Belle Epoque" Entièrement à rénover sur 3 niveaux. (6 anciens logements curites), Rez de jardin : cuisine, salle à manger (24 m²), séjour, salon (25 m²), bureau, chambre, salle d'eau avec wc, buanderie-chaufferie, véranda. 1er étage : 3 suites de 2 chambres, sanitaires et kitchenettes. 2e étage: cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Redistribuer : sanitaires, plomberie, huisseries, couverture... Jardin clos et arboré de 1300 m², garage. Proximité des Thermes, commerces et forêt. Magnifique petite station thermale classée, au coeur du Parc régional du Morvan.
Réf. 1389 **EXCLUSIVITE**



COUPS DE CŒUR DE FEVRIER



27 500 € hon. inclus – FRANCHESSE
(soit 25 000 € net vendeur / 2 500 € ch. acq)
Longère entièrement rénovée. Plain-pied : Espace-repas, cuisine aménagée, chambre, salle de bains(douche+bain +vasque et wc). Grand séjour, salon point de feu. Terrasse. WC, buanderie. A l'étage mezzanine centrale desservant 4 chambres. Chauffage central fioul à radiateurs fonte et 2 poêles à bois neufs - Isolation - Double vitrage - Couverture neuve (2 ans) Bûcher et barbecue. Terrain 2000 m², verger, puits. Bocage et forêts à proximité – 10 min Bourbon, Souvigny - 20 min Moulins.
Réf. 1401 **EXCLUSIVITE**



159 300 € hon. inclus – ST LEOPARDIN A
(soit 140 000 € net vendeur / 8 400 € ch. acq)
Maison de maçon 1980 sur sous-sol semi enterré total compartimenté isolé, aménagé. Très bon état. Plain-pied : Véranda d'entrée, très agréable cuisine aménagée-équipée ouverte sur espace repas très clair, cheminée-insert et radiateurs brique réfractaire, salon ouvrant sur véranda Ouest, dégagement, 2 chambres, dressing, sas de toilettes avec lavabo et grande salle de bains. Sous-sol : grande pièce avec baie vitrée, chambre, bureau, buanderie, atelier, cellier et cave. Grenier isolé, aménageable 60 m². Assainissement individuel conforme. Bâti de dépendances + 100 m² composé de garages, ateliers, hangar et préau. Le tout sur un superbe terrain plat, arboré de 5 618 m², entièrement clos et borné.
Réf. 1395



-----BOURBON l'ARCHT
MAISON PLAIN PIED à 2 minutes du centre bourg, proche école et tous commerces. Plain-pied desservant salon-séjour ouvrant sur terrasse et jardin côté SUD, cuisine simple, 2 chambres, salle d'eau et toilettes. Buanderie. Grenier. Terrain plat et clos sur 1100 m² t dépendances annexes.

AGENCE DE LA PIERRE - 2 rue de la République – 03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT / Tél. 04 70 67 02 74 / Mob. 06 85 81 12 97

Mail : agencedelapierre@gmail.com Site : www.immoallier.fr  www.facebook.com/agencedelapierre





Le demande est toujours très présente dans notre secteur protégé du **Bocage Bourbonnais au Pays de Tronçais !**

Vous achetez ? Vous vendez ?



Ravie de vous retrouver en cette nouvelle année, pour vous accompagner complètement dans la réalisation de votre projet !



2 rue de la République – 03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT

Tél. 04 70 67 02 74 Mob. 06 85 81 12 97

Mail : agencedelapierre@gmail.com

Site : www.immoallier.fr

www.facebook.com/agencedelapierre



COUPS DE CŒUR DE FEVRIER



70 200 € hon. inclus – YGRANDE

(soit 65 000 € net vendeur / 5 200€ ch. acq)

Maison village en pierres, entièrement refaite à neuf (2022) De plain-pied, entrée avec placard, salon-séjour très lumineux avec poêle à granulés, Cellier desservant wc avec lave-mains et accès à une petite cour-terrasse, cuisine en surplomb de 2 marches : aménagée-équipée, grande baie vitrée et arrière-cuisine-buanderie. Bel escalier chêne desservant au 1er étage, palier-bureau, salle d'eau neuve avec fenêtre et toilettes, 2 chambres dont une avec sas dressing aménagé. Au-dessus un grenier aménageable de 30 m² avec 2 velux. Cave sur gravier et couloir extérieur de rangement. Sans jardin, ni garage. Electricité, plomberie, sanitaires neufs, charpente et toiture récentes. Prête à emménager ! Coeur de village. 10 min de Bourbon l'Archambault Cité thermale et touristique. Bocage et forêts de proximité. 30 minutes de Moulins et Montluçon -

Réf. 1399

EXCLUSIVITE



VENDU



VENDU



VENDU



143 100 € hon. inclus – BOURBON

(soit 135 000 € net vendeur / 8 100 € ch. acq)

Superbe appartement duplex au 3e et dernier étage d'un immeuble de caractère "belle époque" avec vue sur ville et site historique. Un magnifique escalier et un ascenseur desservent les étages. Entrée avec rangements, cuisine aménagée-équipée, ouvrant sur salon-séjour très clair ; 6 portes-fenêtres surplombent la cité thermale avec vue sur site historique, 2 chambres avec salles d'eau et toilettes privatives. En duplex dans la tour, la 3e chambre offre la même vue, rangement, salle d'eau avec wc et mezzanine au-dessus. Remise et parking aérien. Double vitrage - Chauffage central gaz de ville individuel. A pieds tous commerces, écoles, collège...AFFAIRE RARE à saisir !

Réf. 1397

EXCLUSIVITE



52 920 € hon. inclus – COUZON

(soit 49 000 € net vendeur / 3 920 € ch. acq)

A rénover -2 maisonnettes avec un garage communicant en partie centrale permettant d'agencer une grande et agréable surface habitable de plain-pied ou deux petits logements locatifs. A gauche 2 pièces spacieuses, salle de bains attenante et toilettes. Cave avec chaufferie en sous sol. A droite un grande pièce de vie avec coin cuisine et 2 chambres. Chaque partie possède une entrée indépendante sur jardin et une porte communicant avec la partie centrale de 30 m². Au-dessus du garage un toit terrasse accédant à 2 greniers. Remise et jardin clos devant et derrière complètent l'ensemble sur 705 m². Chauffage fioul. Toitures satisfaisantes. Reliée au tout à l'égoût. Ecole à proximité. A 15 minutes de MOULINS et BOURBON L'ARCHAMBAULT. Bocage environnant - A ne pas manquer !

Réf. 1404

EXCLUSIVITE



*Les prix sont affichés Frais d'Agence Inclus à charge acquéreur – hors frais d'acte notarié (sur prix net vendeur)