

## Charmante Maison de Campagne près du Lac de Saint-Clément – Environnement Naturel et Paisible



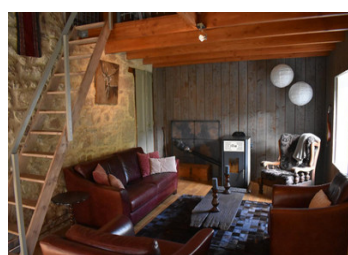
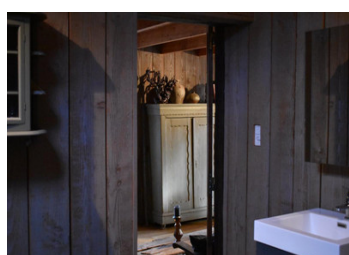
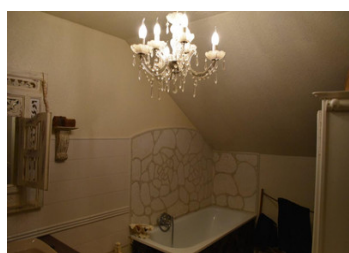
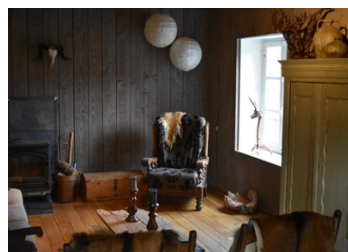
## INFORMATION

Town:	Le Mayet De Montagne
Department:	Allier
Bed:	2
Bath:	1
Floor:	92 m2
Plot Size:	1386 m2

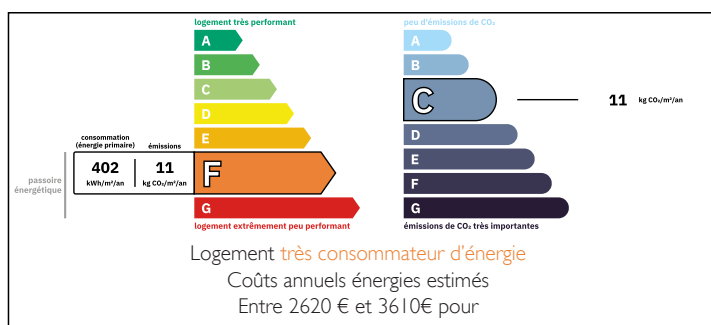
## IN BRIEF

Cette charmante maison de campagne offre une atmosphère chaleureuse et accueillante, sublimée par les belles finitions en bois naturel présentes dans tout l'intérieur. La propriété comprend une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte et poêle à bois, un second salon avec poêle à pellets et parquet, deux chambres ainsi que deux salles d'eau/bains.

Située sur une route privée dans un environnement paisible, à proximité du Lac de Saint-Clément et du village de Le Mayet-de-Montagne, la maison bénéficie d'un cadre naturel privilégié avec de nombreux sentiers de promenade accessibles directement depuis la propriété. Les Montagnes Bourbonnaises sont réputées pour leurs forêts, leurs lacs et leurs nombreuses activités de plein air telles que la randonnée, le vélo ou la pêche. Une propriété idéale pour les amoureux de nature, de calme et d'authenticité.

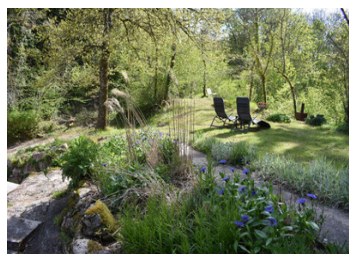


## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

Située dans un cadre paisible et verdoyant au bout d'une route privée, cette charmante maison de campagne séduit par son atmosphère chaleureuse et son authenticité. Le bois omniprésent à l'intérieur apporte beaucoup de caractère et crée une ambiance cosy et accueillante.

La pièce de vie principale d'environ 31 m<sup>2</sup> regroupe salon, séjour et cuisine ouverte autour d'un poêle à bois, idéal pour des moments conviviaux en toute saison. Un second salon d'environ 25 m<sup>2</sup> avec parquet et poêle à pellets offre un espace de détente supplémentaire plein de charme.

La maison comprend également :

- Deux chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup> avec parquet
- Une salle d'eau d'environ 6 m<sup>2</sup>
- Une salle de bain avec baignoire d'environ 3,5 m<sup>2</sup>

## NOTES

L'environnement est particulièrement calme et permet de profiter immédiatement de belles promenades dans la nature directement depuis la maison. Située à proximité du Lac de Saint-Clément et du village de Le Mayet-de-Montagne, la propriété bénéficie d'un cadre naturel très recherché au cœur des Montagnes Bourbonnaises.

Au sud de Vichy, célèbre pour ses thermes et son patrimoine architectural, la région offre un équilibre idéal entre tranquillité, nature et accès aux commodités locales. Randonnée, vélo, pêche et activités de plein air font partie intégrante du mode de vie local, faisant de cette maison un lieu parfait pour les amoureux de calme et d'authenticité.

-----

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>