

Belle villa avec 5 chambres, vue panoramique, piscine chauffée et appartement indépendant



## INFORMATION

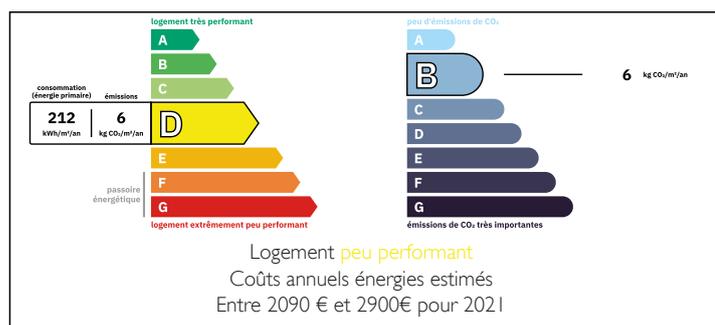
Ville:	Teilhet
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	3776 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme avec une vue exceptionnelle sur la Chaîne des Puys, cette villa construite en 2008 est immédiatement habitable et offre de nombreuses possibilités, notamment grâce à son gîte indépendant.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

La maison principale, de plain-pied, comprend :

- Un vaste séjour lumineux (42 m<sup>2</sup>) avec coin bureau et accès direct à la terrasse
- Une grande cuisine équipée (18 m<sup>2</sup>), également avec accès à la terrasse
- Deux chambres (15 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>)
- Un bureau (8 m<sup>2</sup>) pouvant servir de troisième chambre
- Une salle de bains avec douche, lavabo et toilettes (12 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées

Étage / Gîte :

L'étage supérieur, avec entrée et jardin privés, est aménagé en appartement/gîte de 85 m<sup>2</sup> comprenant :

- Un salon avec coin nuit
- Une cuisine avec espace repas
- Deux chambres, dont une avec lavabo
- Une salle de bains avec douche à jets, double vasque et toilettes

Cet espace peut être totalement indépendant et convient parfaitement pour une activité de location touristique.

Sous-sol :

Accessible depuis l'intérieur, le sous-sol comprend :

- Un grand garage de 38 m<sup>2</sup>
- Une buanderie séparée de 19 m<sup>2</sup>
- Un vaste atelier de 50 m<sup>2</sup>, idéal pour les loisirs ou le bricolage
- Une pièce de stockage supplémentaire

Extérieurs :

- Terrain arboré et paysager de 3776 m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers, pelouses et potager
- Piscine chauffée de 10 x 4 mètres avec terrasse
- Garage séparé de 21 m<sup>2</sup>, adapté pour une caravane ou un camping-car
- Grande terrasse couverte sur le côté de la maison
- Abri de jardin dans l'espace dédié aux hôtes

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **969 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES