LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32169MRS63

Prix: 449 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison rénovée de 4 chambres, chambre d'hôtes attenante (4 pièces, max 14 personnes), grand jardin, au calme

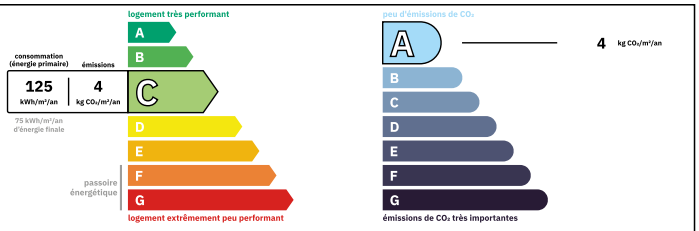
INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-des-Champs
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	316 m2
Terrain:	10492 m2

RÉSUMÉ

Cette fantastique propriété contient une maison de 4 chambres et 2 salles de bains avec une grange attenante transformée en chambre d'hôtes de 4 chambres et 4 salles de bains ou en hébergement de groupe. Idéal pour démarrer une activité de chambres d'hôtes/gîtes ou pour en faire une grande maison familiale. Une hêtraie (5640 m2) à 1,5 km est incluse dans la vente. La propriété est située sur un grand terrain de 4888 m2 avec de belles vues, un ancien 'four à pain', une piscine hors sol chauffée, un puits et suffisamment d'espace pour garer 5 voitures. La propriété est située dans un hameau calme à proximité du village avec toutes les commodités quotidiennes et à proximité de belles attractions touristiques telles que Le Lac des Fades et le Temple Bouddhiste Dhagpo Kundreul Ling, à environ 17 km...

DPE

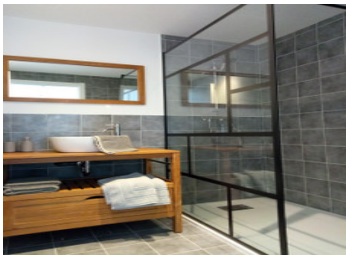


Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1440 € et 2030€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2224 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison :
RdC:
- Entrée avec escalier menant au premier étage
- Cuisine / salle à manger avec poêle à granulés (25,5 m2)
- Salon avec poêle à bois (26 m2)

Premier étage :
- 4 chambres dont une avec douche (16, 12, 11,5, 11,2 m2)
- Salle de bain (baignoire, WC, deux lavabos)
- WC séparé

Grenier au-dessus de la maison (environ 70 m2)

Grange aménagée :
- Cuisine équipée (35 m2)
- Grand et lumineux séjour avec poêle à granulés et WC séparé (35 m2) et accès à la cour et au jardin

Premier étage :
- Hall d'entrée avec accès au grenier par une trappe
- 2 chambres avec ensuite salle de bain (douche, lavabo, WC) (16,5, 16,8 m2)
- 2 suites avec mezzanine, salon et ensuite salle de bain (douche, lavabo, WC) (39 m2) avec de jolies vues sur la Chaîne des Puys et Massif du Sancy

Chauffage :
- Poêle à bois, poêle à granulés et chauffage électrique dans la maison
- Pompe à chaleur (dans chaque pièce pour le refroidissement et le chauffage) et pour chauffer l'eau, et poêle à granulés dans le séjour

Isolation
La maison et les chambres d'hôtes sont bien isolées (classe énergétique E pour la maison et C pour les chambres d'hôtes)

Panneaux solaires sur la maison avec un rendement annuel de 1800 à 2000 euros