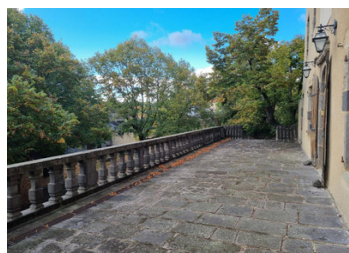


Superbe propriété de caractère du XVII^e siècle avec dépendances et potentiel – Antoingt, proche Issoire



INFORMATION

Ville:	Antoingt
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	405 m ²
Terrain:	2209 m ²

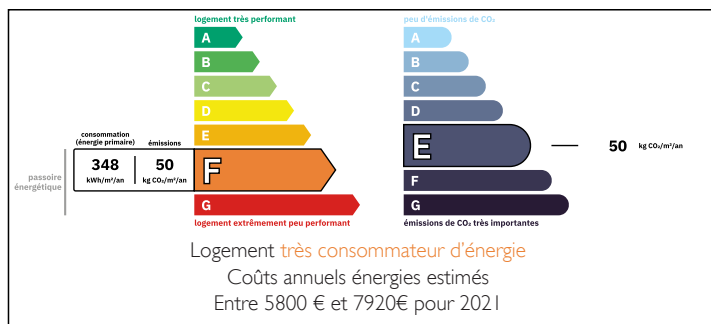
RÉSUMÉ

Propriété de caractère datant de 1650, située au cœur du charmant village d'Antoingt, à seulement 8 km d'Issoire.

Elle offre environ 405 m² habitables sur deux niveaux, plus un grenier aménageable et une cave sur toute la surface. L'ensemble comprend plusieurs pièces de réception, trois grandes chambres, un appartement indépendant, une terrasse de 80 m² et de nombreux éléments d'époque (parquet, cheminées, plafonds à la française). Plusieurs dépendances totalisant environ 375 m², une magnifique fontaine de 1819, et un terrain de 2209 m² complètent le bien. Idéal pour une grande maison familiale ou un projet touristique (gîtes/chambres d'hôtes).

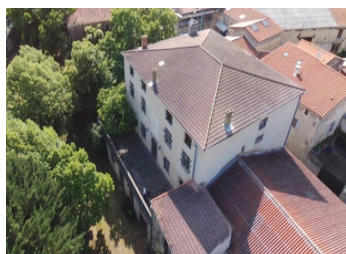
Travaux de rénovation à prévoir. Toiture en bon état, chauffage central au bois et au fioul, raccordé au tout-à-l'égout.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur du pittoresque village d'Antoingt, cette superbe propriété en pierre du XVII^e siècle regorge de charme et d'authenticité. Édifiée sur un terrain de 2209 m² avec plusieurs dépendances (environ 375 m²) et une belle fontaine datant de 1819, elle représente une rare opportunité pour un projet familial ou touristique, à seulement 8 km d'Issoire avec ses commerces, écoles, gare et accès à l'autoroute A75.

La maison principale offre environ 405 m² habitables répartis sur deux niveaux, avec en plus un grenier entièrement aménageable et une grande cave accessible depuis l'intérieur et l'extérieur. L'entrée principale, via un escalier en pierre, mène à une spacieuse terrasse de 80 m² surplombant la façade. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec tomettes, un salon de 32 m² avec cheminée et parquet, une salle à manger de 27 m² avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse, ainsi qu'une cuisine de 18 m², une salle de bains, une petite pièce, et une grande salle voûtée avec sol en pierre desservant l'étage et la cave. Une pièce de 36 m², à rénover, peut devenir un quatrième salon.

À l'étage : un palier dessert trois grandes chambres (19, 27 et 32 m²), dont une avec pièce attenante pour salle d'eau possible. Un appartement indépendant composé d'une pièce de vie, kitchenette et salle d'eau complète ce niveau, ainsi qu'un WC séparé et une autre pièce de 31 m² à rénover. La plupart des pièces disposent de plafonds à la française, soulignant l'authenticité du lieu.

Le...