

Domaine de 18 ha avec gîtes, chambres d'hôtes, restaurant, piscine et dépendances, à proximité de Moulins



INFORMATION

Ville:	Gennetines
Département:	Allier
Ch:	15
SdB:	9
Surface:	588 m ²
Terrain:	175434 m ²



RÉSUMÉ

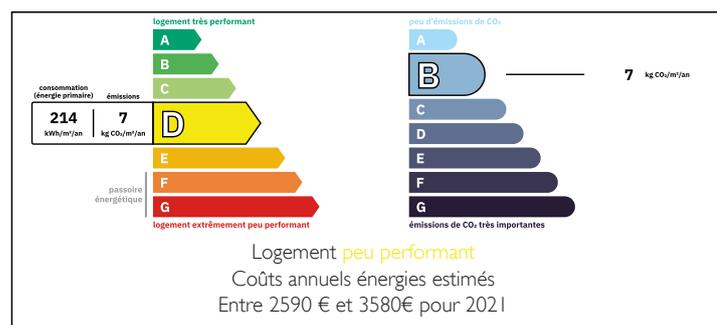
Magnifique domaine comprenant deux maisons d'habitation, un gîte, des chambres d'hôtes, un restaurant, une piscine et de nombreuses dépendances, le tout sur 18 hectares de terrain, seulement 7 km de Moulins avec toutes les commodités.

La première maison offre 5 chambres, plusieurs pièces de vie, bureaux et cuisine, tandis que la seconde dispose de 4 chambres, d'un séjour ouvert sur la cuisine et d'une mezzanine. Un logement indépendant, un gîte et trois chambres d'hôtes avec salles d'eau privées et entrées séparées complètent l'ensemble.

Le bâtiment du restaurant comprend deux salles à manger, une cuisine professionnelle et une chambre à l'étage.

Plusieurs granges, un bâtiment de transformation de produits et une piscine avec couverture coulissante complètent ce bien exceptionnel. Les bâtiments sont en bon état, avec double vitrage et chauffage par

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

Situé dans la paisible commune de Gennetines, à seulement quelques minutes de la ville de Moulins, ce domaine exceptionnel de 18 hectares offre une rare opportunité d'acquérir un ensemble rural complet, idéal pour une activité touristique ou une grande résidence familiale.

Le bien comprend :

Maison 1 (201 m²) :

Rez-de-chaussée – véranda (20 m²), cuisine (17 m²), buanderie, cellier, salle de bains avec WC, baignoire et lavabo, 2 chambres (19 et 13 m²), grand salon (35 m²) avec cheminée et poêle à bois, bureau (17 m²). Étage – palier desservant 2 chambres (17 et 15 m²). Accès extérieur à une troisième chambre à l'étage avec salle d'eau privative.

Maison 2 (192 m²) :

Rez-de-chaussée – hall d'entrée, salle de bains, bureau, séjour ouvert sur la cuisine avec accès à la terrasse.

Étage – palier, salle de bains, WC, 4 chambres et mezzanine au-dessus du séjour.

À côté : annexe indépendante avec salon/cuisine, chambre et salle de bains.

Gîte (59 m²) :

Rez-de-chaussée – cuisine (18 m²), salon, chambre, buanderie, WC, salle de bains.

Étage – chambre en mezzanine.

Chambres d'hôtes (41 m²) :

Trois chambres avec salles d'eau privatives et entrées indépendantes, plus un local de rangement.

Bâtiment de restaurant (95 m²) :

Rez-de-chaussée – entrée avec WC, deux salles à manger (39 et 33 m²), cuisine professionnelle (18 m²) avec accès extérieur.

Étage – une chambre et grenier.

Dépendances et bâtiments agricoles :

Bâtiment de transformation avec plusieurs pièces

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES