

Ref: A38811AMB63

Prix: 256 800 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (240 000 EUR hors honoraires)

Longère Rénovée de 160 m en Bout de Chemin avec Potentiel Chambres d'Hôtes et Dépendances sur 3000 m







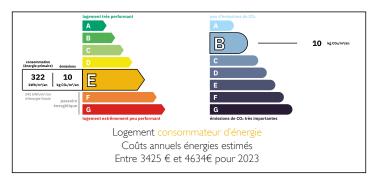








### DPF



### INFORMATION

Ville: Saint-Priest-des-Champs

Département: Puy-de-Dôme

Ch: 3

SdB: 3

Surface: 160 m2

Terrain: 3318 m2

# RÉSUMÉ

À l'écart à la campagne, cette charmante maison dans le village de Saint-Priest-des-Champs est située au bout d'une impasse.

Le village possède une communauté chaleureuse et dispose d'une boulangerie pour le pain et les produits frais quotidiens. Pendant les mois d'été, des marchés animés ont lieu, où sont vendus des produits locaux et de l'artisanat. Début juin, la fête du village se déroule avec des tournois de pétanque, des repas communautaires, de la musique et des feux d'artifice, créant une ambiance festive.

Pour les amoureux de la nature, plusieurs sentiers de randonnée sont accessibles à proximité, y compris le populaire chemin menant à la cascade du Gour Saillant. La région offre de nombreuses possibilités pour la randonnée, le vélo et les activités de plein air.

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.





Ref: A38811AMB63

Prix: 256 800 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (240 000 EUR hors honoraires)





### TAXES LOCALES

Taxe habitation:

**EUR** 

## NOTES

### DESCRIPTION

Cette longère en pierre pleine de caractère est organisée autour d'une cour et offre un cadre idéal pour une activité touristique ou pour une grande maison familiale.

Actuellement exploitée en tant que chambre d'hôtes, la propriété comprend deux suites lumineuses pour les invités, chacune avec sa propre salle de bain privative.

La maison est équipée d'un système de chauffage efficace (chauffage central au bois et nouvelle pompe à chaleur), d'une toiture récemment rénovée et de panneaux solaires installés sur le bâtiment principal.

#### Rez-de-chaussée:

- -Une entrée accueillante de 10 m² avec toilettes indépendantes
- -À droite, une grande cuisine conviviale de 26 m<sup>2</sup>
- -À gauche, une salle à manger lumineuse de 25 m<sup>2</sup>
- -Une salle de bains moderne avec douche à l'italienne, baignoire et WC de 8  $\mathrm{m}^2$
- -Un local technique de 30 m² abritant un chauffage central à bois et pompe à chaleur neuve
- -Une pièce de 32 m² à aménager selon vos envies (salon, espace de vie supplémentaire, chambre d'hôtes...)
- -Un charmant ancien fournil de 11 m<sup>2</sup>

#### Premier étage :

- -Une grande chambre parentale de 46 m² à terminer, déjà utilisable avec accès privé
- -Deux chambres d'hôtes de  $25~\text{m}^2$  chacune, toutes deux avec salle d'eau privative, très lumineuses
- -Un dressing
- -Une salle de bains supplémentaire de 4 m², à rafraichir mais fonctionnelle
- -Une grande pièce de 32 m² encore à rénover, avec beau potentiel

#### Grenier aménageable :

-Un grenier de 71 m² déjà isolé et doté de fenêtres offre un espace supplémentaire à exploiter selon vos

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