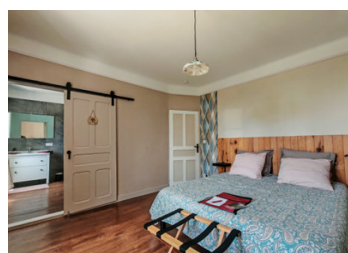
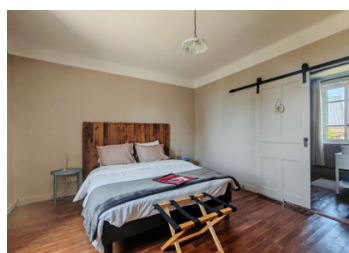
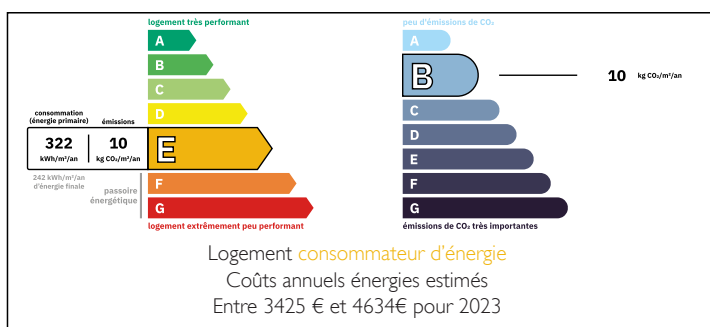


Longère Rénovée de 200 m en Bout de Chemin avec Potentiel Chambres d'Hôtes et Dépendances sur 3318 m



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-des-Champs
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m ²
Terrain:	3318 m ²

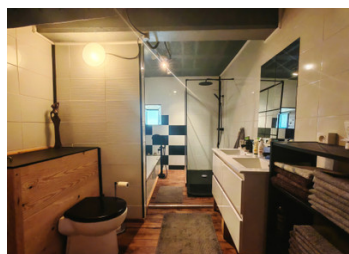
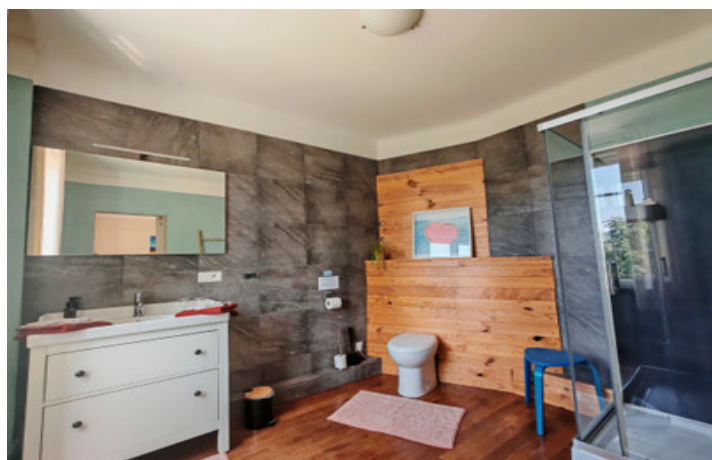
RÉSUMÉ

À la campagne, au calme absolu et au bout d'une impasse, cette charmante longère en pierre se situe dans le village accueillant de Saint-Priest-des-Champs. Le village offre une vraie vie locale, avec boulangerie, une épicerie dès 2026, marchés d'été et une fête de village conviviale début juin.

La propriété bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité de plusieurs sites touristiques majeurs : la cascade du Gour Saillant de Saint-Priest-des-Champs, le Lac des Fades, le temple bouddhiste Dhagpo Kundreul Ling, le Puy de Dôme ainsi que les stations de ski du massif du Sancy. Elle se trouve également au centre de Saint-Gervais-d'Auvergne, Les Ancizes et Pontaumur (services et commerces du quotidien). Les grands centres commerciaux sont à environ 40 km, et Clermont-Ferrand, avec son aéroport international, à seulement 1 heure.

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

Organisée autour d'une cour, cette longère propose un cadre parfait pour une activité touristique comme un gîte ou chambres d'hôtes, ou pour une grande famille. Actuellement exploitée en chambres d'hôtes, elle dispose de deux suites lumineuses avec salles d'eau privatives.

La maison bénéficie d'un excellent niveau d'équipement : Chauffage central au bois + pompe à chaleur neuve (2021), toiture rénovée, panneaux solaires (2024), jardin arboré avec puits ancien

Rez-de-chaussée :

- Entrée de 10 m² avec WC
- Cuisine conviviale de 26 m²
- Salle à manger lumineuse de 25 m²
- Salle de bains moderne (douche italienne, baignoire, WC)
- Local technique de 30 m²
- Pièce de 32 m² à aménager (salon, chambre d'hôtes...)
- Dépendances de 11 m² et 6 m²

Étage :

- Grande chambre parentale de 46 m²
- Deux chambres d'hôtes de 25 m² avec salles d'eau privatives
- Dressing
- Salle d'eau supplémentaire
- Pièce de 32 m² à rénover

Grenier isolé :

- 71 m² aménageables (chambres, bureau, salle de jeux...)

Dépendances :

- Atelier + poulailler (40 m²)
- Grande grange/garage de 82 m²
- Terrasse couverte de 18 m²
- Terrasse ensoleillée de 20m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES