

Domaine d'exception de 15 ha avec gîtes, chambres d'hôtes, restaurant, piscine et dépendances.



INFORMATION

Ville:	Gennetines
Département:	Allier
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	396 m ²
Terrain:	150279 m ²

RÉSUMÉ

Exceptionnel domaine de 15 hectares situé à Genetines, à seulement 7 km de la ville historique de Moulins.

Cette propriété unique comprend une maison principale de 201 m², un gîte de 59 m², des chambres d'hôtes (41 m²), un bâtiment restaurant de 95 m² et de nombreuses dépendances (laboratoires, hangars, studio).

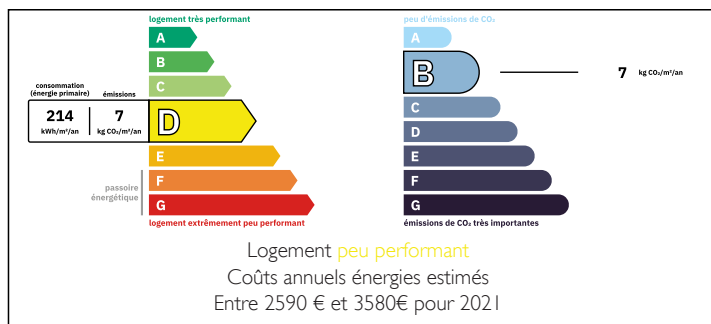
Le domaine dispose également d'une piscine avec terrasse et couverture coulissante, idéal pour profiter du cadre naturel.

Les bâtiments sont en bon état avec double vitrage et chauffage par pompes à chaleur et poêles à bois, bien que les intérieurs nécessitent un rafraîchissement.

La région offre un cadre de vie paisible à la



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

Ce magnifique domaine de 15 hectares est situé sur la commune de Genetines, à seulement 7 km de Moulins, offrant un cadre paisible tout en restant proche de toutes les commodités.

Maison principale (201 m²)

Rez-de-chaussée : Véranda de 20 m², cuisine de 17 m², buanderie, débarras, salle de bains avec WC, baignoire et lavabo, 2 chambres (19 et 13 m²), grand séjour de 35 m² avec cheminée et porte extérieure, bureau de 17 m².

Premier étage : Palier desservant 2 chambres (17 et 15 m²).

Étage accessible par escalier extérieur : 3ème chambre avec salle d'eau privative.

Gîte (59 m²)

Rez-de-chaussée : Cuisine de 18 m², salon, chambre, buanderie, WC et salle d'eau avec douche.

Premier étage : Chambre en mezzanine.

Chambres d'hôtes (41 m²)

Trois chambres d'hôtes, chacune avec salle d'eau privative et entrée indépendante, plus débarras.

Restaurant (95 m²)

Plain-pied : Entrée avec WC, deux salles de restaurant (39 et 33 m²), cuisine professionnelle de 18 m² avec porte extérieure.

Étage : Chambre et grenier.

Dépendances et installations :

Bâtiment avec laboratoires (175 m²) avec locaux équipés en eau et électricité

Hangar ouvert avec bureau de 20 m² et studio de 30 m²

Divers hangars/stabulations : 750, 280, 50 et 200 m², dont 2 avec appentis

Piscine avec terrasse et couverture coulissante

Les bâtiments sont en bon état, équipés de double vitrage et d'un chauffage par pompes à chaleur et