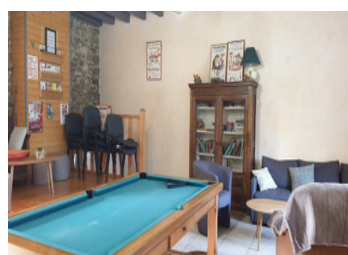
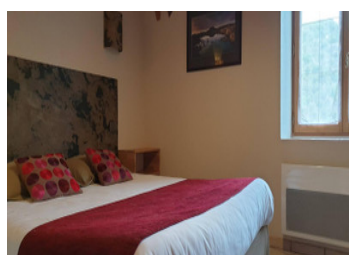


Charmante propriété de campagne avec espaces invités et vue panoramique sur la vallée



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Blesle              |
| Département: | Haute-Loire         |
| Ch:          | 8                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 540 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 5400 m <sup>2</sup> |



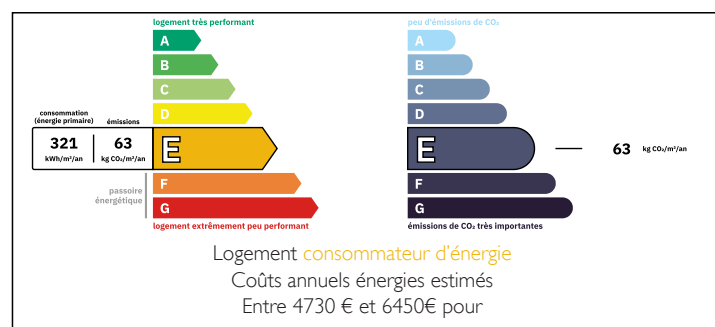
## RÉSUMÉ

Située dans un cadre naturel préservé à proximité de Blesle — l'un des villages officiellement classés parmi « Les Plus Beaux Villages de France » — cette charmante propriété offre espace, authenticité et possibilités infinies, idéale pour une vie paisible ou un projet de chambres d'hôtes.

La résidence principale s'étend sur 540 m<sup>2</sup> et comprend un séjour lumineux avec cuisine ouverte (33 m<sup>2</sup>), un salon (25 m<sup>2</sup>) donnant sur une grande terrasse de 41 m<sup>2</sup>, trois chambres à l'étage avec salle de bain complète, ainsi qu'un grenier de 74 m<sup>2</sup>.

La partie invités comprend une cuisine professionnelle équipée, une salle à manger aux murs en pierre, un salon exclusif avec vue imprenable sur la vallée, des bureaux et salle de réunion, ainsi que plusieurs chambres d'environ 31 m<sup>2</sup> chacune avec mezzanine, salle de bain privative, WC séparé et balcon/terrasse.

## 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

Cette magnifique propriété, nichée dans un environnement naturel paisible à proximité de Blesle, allie authenticité, espaces généreux et potentiel exceptionnel — que ce soit pour une résidence privée ou un projet de maison d'hôtes / chambres d'hôtes.

Partie privée :

Surface habitable : 540 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : Séjour lumineux avec cuisine ouverte (33 m<sup>2</sup>) et salon (25 m<sup>2</sup>) donnant sur une grande terrasse de 41 m<sup>2</sup>. Buanderie de 10 m<sup>2</sup>.

Étage supérieur : Trois chambres (20 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>) et salle de bain avec baignoire et douche (14 m<sup>2</sup>).

Grenier : Espace de 74 m<sup>2</sup>, adaptable en stockage ou surface habitable / bureau supplémentaire.

Partie invités :

Rez-de-chaussée : Cuisine professionnelle entièrement équipée (45 m<sup>2</sup>) et salle à manger aux murs en pierre (42 m<sup>2</sup>).

Étage intermédiaire : Salon exclusif pour les invités (49 m<sup>2</sup>) avec vue panoramique sur la vallée.

Étage supérieur : Bureau/chambre (16 m<sup>2</sup>), buanderie (6 m<sup>2</sup>), WC, et salle de réunion équipée (38 m<sup>2</sup>) pouvant accueillir jusqu'à 19 personnes.

Chambres d'invités : Plusieurs chambres d'environ 31 m<sup>2</sup> disposées en enfilade et reliées par une passerelle en bois. Chaque chambre comprend :

Entrée privative

Salle de bain avec douche (4 m<sup>2</sup>)