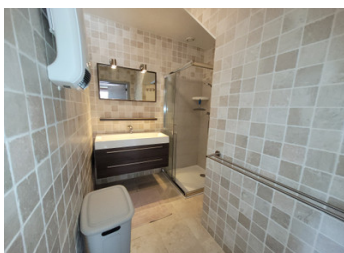
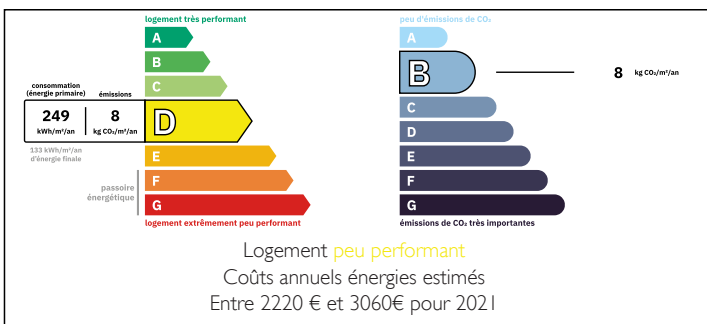


Propriété d'Exception en Pierre Rénovée avec Deux Gîtes Indépendants, Piscine Chauffée & Espace Bien Être



DPE



INFORMATION

Ville:	Hyds
Département:	Allier
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	320 m ²
Terrain:	3761 m ²

RÉSUMÉ

Superbe propriété en pierre entièrement rénovée, comprenant une vaste maison principale, deux gîtes indépendants de trois chambres chacun, une piscine chauffée et un espace bien être, le tout au cœur de la campagne paisible de l'Allier.

Édifiée sur un terrain de 3 761 m², elle allie charme et confort moderne et est proposée entièrement meublée, idéale comme résidence familiale, activité de location saisonnière ou les deux. La maison principale offre une cuisine équipée, un salon avec poêle à bois, trois chambres dont une magnifique suite parentale. Chaque gîte dispose de sa propre cuisine équipée, d'un séjour, de trois chambres et d'une terrasse couverte.

À l'extérieur : piscine chauffée avec couverture électrique, saunas finlandais et infrarouge, jacuzzi 6 places, cuisine d'été, garages, ateliers, caves, deux puits et fosses septiques conformes.

À proximité de Montmarault, Commentry, Montluçon et de l'A71, cette...

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 foncière: 1826 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans la campagne paisible de l'Allier, cette superbe propriété en pierre entièrement rénovée offre une opportunité rare : profiter d'un cadre de vie exceptionnel tout en bénéficiant d'un excellent potentiel locatif. Combinant une maison familiale pleine de caractère, deux gîtes indépendants, une piscine chauffée et des installations dédiées au bien être, elle convient parfaitement comme résidence principale spacieuse, activité touristique ou projet mixte.

Implantée sur un terrain arboré de 3 761 m², la propriété a été rénovée avec soin, alliant charme authentique et confort moderne. Elle est vendue entièrement meublée, permettant une installation immédiate ou la poursuite de l'activité de location sans délai.

Maison principale – env. 148 m²

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine équipée ouverte sur un salon chaleureux avec poêle à bois, une chambre et une salle d'eau. À l'étage : une seconde chambre avec dressing et une superbe suite parentale de 47 m² avec salle de bain privative et WC séparé.

Deux gîtes indépendants

Premier gîte – env. 80 m² Séjour lumineux avec cuisine équipée, trois chambres, salle d'eau avec WC, terrasse couverte et poêle à bois pour un confort toute l'année.

Second gîte – env. 90 m² Grand séjour ouvert avec cuisine équipée, trois chambres, salle d'eau avec WC et terrasse couverte. Les deux gîtes peuvent être réunis pour accueillir des groupes plus importants.

Extérieurs & Bien être

La piscine chauffée avec couverture électrique est complétée par un espace bien être comprenant sauna finlandais, sauna infrarouge, jacuzzi familial 6 places, douche et cuisine d'été avec buanderie. Plusieurs terrasses...