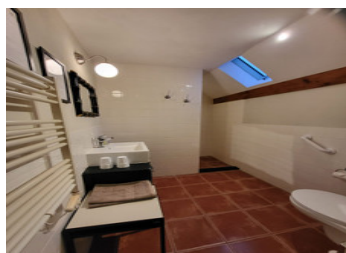


Belle fermette en pierre de 5 chambres et 5 salles de bain et maison d'amis séparée, piscine, jardin (8580 m2)

EXCLUSIF



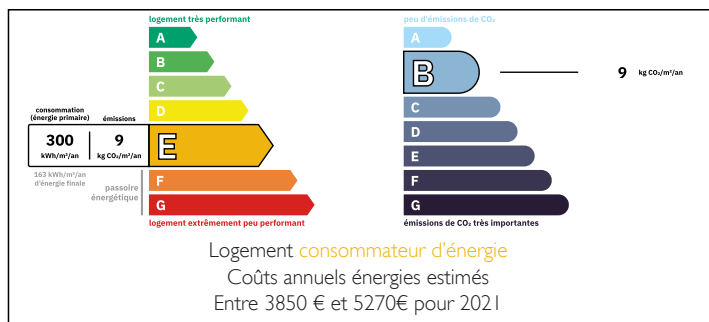
INFORMATION

Ville:	Pionsat
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	270 m2
Terrain:	8580 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie fermette en pierre est actuellement exploitée comme une chambre d'hôtes / gîte, mais elle peut également être utilisée comme une grande maison familiale. La maison dispose de 4 chambres d'hôtes avec salle de bain et d'une chambre/salle de bain privée avec un espace attenant pouvant être converti en cuisine/espace de vie privé. Le gîte contient encore 2 chambres et une salle de bain avec un espace attenant à aménager si désiré et une cuisine d'été. Il y a une belle terrasse entre la maison et le gîte et dans le grand jardin (8580 m2) il y a une piscine chauffée semi-encastree avec terrasse en bois. Cette belle propriété est située dans un hameau calme, à seulement 5 km de Pionsat avec tous commerces, 29 km de Montluçon (gare SNCF), 76 km de Clermont-Ferrand (aéroport international) et...

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.



DESCRIPTION

Cette jolie ferme en pierre est actuellement exploitée comme une chambre d'hôtes / gîte, mais elle peut également être utilisée comme une grande maison familiale. La propriété comprend, dans la maison principale:

Au RdC:

- Hall d'entrée (11 m²) avec toilette avec lavabo (1.5 m²) et buanderie (4 m²)
- Séjour avec cuisine, coin repas, espace salon avec poêle à bois, bureau (56,5 m²)
- Buanderie / espace de rangement (9 m²) à côté de la cuisine
- Chambre d'hôtes avec salle de bain + WC (32 m²) (accessible de l'extérieur)
- Chambre d'hôtes avec salle de bain + WC (30 m²) (accessible de l'extérieur)

Premier étage:

- Chambre d'hôtes avec salle de bain + WC (26 m²)
- Chambre d'hôtes avec mezzanine et salle de bain + WC (30,5 m²)
- Chambre (privée) avec salle de bain + WC (19 m²)
- Pièce à aménager (17,5 m²)

Combles perdus au-dessus de la maison

Maison d'hôtes:

- Séjour avec kitchenette et poêle à bois (15 m²)
- Chambre (9,5 m²)
- Chambre (13 m²)
- Salle de bain + WC (14,5 m²)

Grenier au-dessus et cave sous partie

Attenant au gîte, un espace aménageable et une cuisine d'été avec évier.

Chauffage : Radiateurs électriques et poêles à bois

Isolation : Presque toutes les fenêtres ont du double

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2033 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES