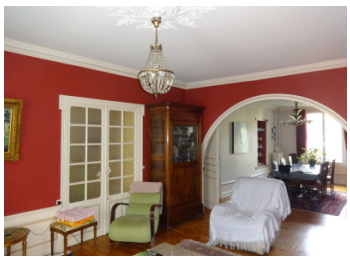
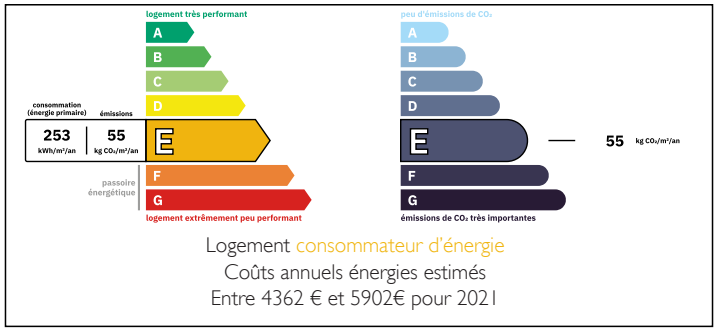
**Grande maison de six chambres (320m ), deux salles de bains et cuisine. Ecuries et salle de jardin.**



## DPE




## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Brioude |
| Département: | Haute-Loire |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 320 m2 |
| Terrain: | 612 m2 |

## RÉSUMÉ

Une grande maison en centre ville (321m²), avec actuellement quatre chambres, mais d'autres pièces pourraient être converties.
Le rez-de-chaussée dispose d'un garage intérieur, d'une salle de gym et de yoga, ainsi que d'une cuisine d'été.
Le premier étage comprend un salon-salle à manger, un bureau, une salle de bain et une cuisine. Un grand patio surélevé avec accès au jardin.
Le deuxième étage dispose de deux chambres et deux salles de stockage, avec WC et salle de bains. Toutes ces pièces sont accessibles depuis une grande salle de divertissement (35m²) avec un balcon.
L'escalier en bois mène à un troisième étage avec deux autres chambres et une petite salle de bain.
Un ascenseur hydraulique permet d'accéder à deux étages de la maison depuis le sol.
Dans le grand jardin surélevé se trouvent deux autres bâtiments prêts à aménagér, éventuellement

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:** | **3181 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Ce bien en centre ville est idéalement placé pour une maison familiale ou pour proposer des chambre d'hôtes.

L'accès se fait soit en véhicule par des portes électriques, soit à pied par une belle entrée. Au rez-de-chaussée, il y a un garage pour deux voitures avec accès au grand jardin. Il y a deux pièces qui sont actuellement utilisées comme salle de gym et salle de yoga, qui pourraient toutes deux être transformées en chambres. Une cuisine d'été, avec chauffage et chauffe-eau, avec une zone de stockage et une cave à vin. Un ascenseur hydraulique, dessert deux autres étages.

Le premier étage est accessible par un escalier en bois orné. Une grande salle à manger et un salon (32m²) avec des fenêtres à double vitrage, donnant sur le jardin et les toits de Brioude.
Un bureau, qui peut également être transformé en chambre, avec une salle de bain à proximité. Une cuisine qui donne accès à l'ascenseur ainsi qu'à une fantastique terrasse surélevée, avec accès au jardin.

Le deuxième étage comprend un grand espace de divertissement (35 m²) avec un balcon et des vues sur la ville. Deux chambres, deux pièces de rangement et une salle de bains se trouvent également à cet étage.

L'escalier en bois continue jusqu'au troisième étage où se trouvent deux chambres de plus.

Dans le grand jardin surélevé se trouvent deux autres bâtiments à aménager, peut-être pour la famille et des amis ou pour créer un gîte.

La Haute-Loire, le...