

Ancien hôtel/auberge transformé en maison familiale avec quatre appartements saisonniers.



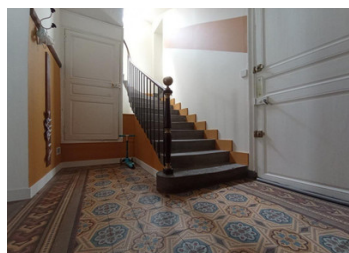
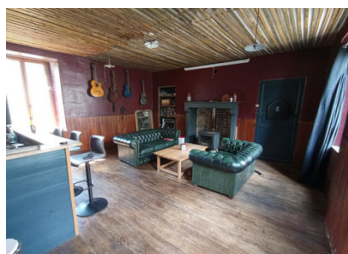
## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Bas-et-Lezat |
| Département: | Puy-de-Dôme  |
| Ch:          | 8            |
| SdB:         | 4            |
| Surface:     | 373 m2       |
| Terrain:     | 2026 m2      |

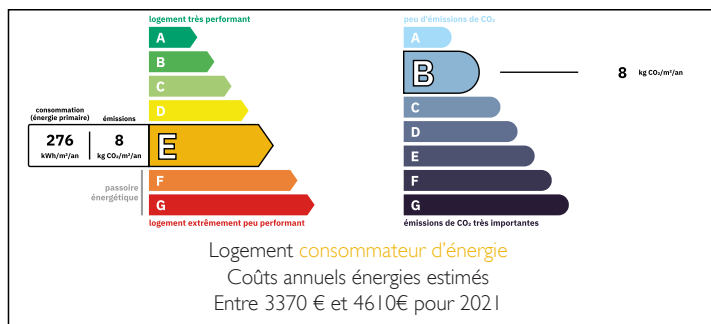
## RÉSUMÉ

Anciennement un hôtel/auberge de la famille royale d'Orléans, cette propriété a été transformée en une charmante maison de famille avec quatre appartements de location saisonnière. Située dans un village avec des commerces à proximité, elle comprend une cour, un jardin et des dépendances. La maison principale comprend une cuisine/salle à manger, un salon, quatre chambres et des combles aménageables. De plus, il y a une salle de réception et quatre appartements au rez-de-chaussée avec des entrées indépendantes. Récemment rénovée, elle offre des poêles à granulés, un poêle à bois et la climatisation réversible pour le chauffage.

La propriété est située au centre d'un joli village avec de nombreux commerces accessibles à pied.

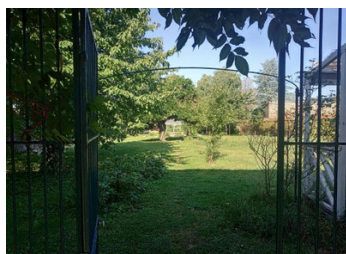
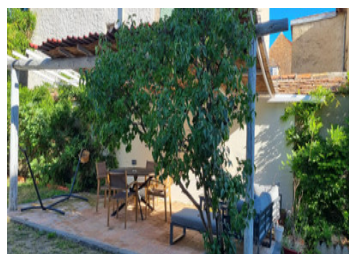


## DPE



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

Anciennement un hôtel/auberge de la famille royale d'Orléans, cette propriété a été transformée en une charmante maison de famille avec beaucoup de caractère, comprenant quatre appartements utilisés pour la location saisonnière. Située au cœur d'un village avec des commerces à proximité, elle occupe un terrain de 2026 m<sup>2</sup> avec un charmant jardin clos et plusieurs dépendances. Idéale pour une activité de location saisonnière, elle bénéficie d'un chiffre d'affaires solide avec un potentiel pour la création d'appartements supplémentaires.

Accessible par un portail encadré de deux grands piliers en pierre de lave, la propriété s'ouvre sur une cour, offrant l'accès à la maison principale, aux appartements, aux dépendances et au jardin. La maison principale comprend :

Au rez-de-chaussée : Entrée menant à la fois à la maison et à la zone de location. Le rez-de-chaussée dispose d'un couloir avec carrelage d'origine, d'un accès à une cave voûtée, d'un escalier menant au premier étage, d'une cuisine/salle à manger spacieuse, d'une buanderie, d'un salon avec parquet et cheminée, et d'un local commercial avec vitrine et une entrée indépendante.

Au premier étage : Palier avec poêle à granulés, salle de bains, couloir menant à quatre chambres et à un grenier.

Au deuxième étage : Grand grenier aménageable.

De plus, il y a une salle de réception de style pub pour les clients et des dépendances converties abritant quatre appartements au rez-de-chaussée, chacun avec des entrées indépendantes depuis la cour. Ces appartements, de 38 m<sup>2</sup> à 45 m<sup>2</sup>, comprennent une cuisine avec coin repas, une...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES