LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33068EAB63

Prix: 545 000 EUR
honoraires charge vendeur

## Splendide longère avec un gîte indépendant

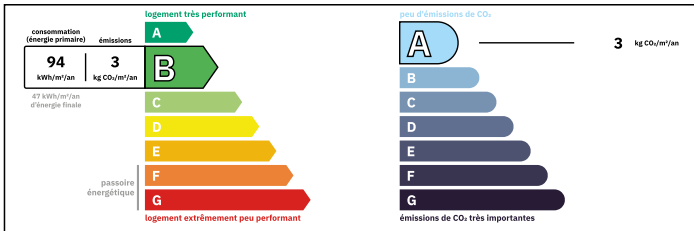
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Flour |
| Département: | Puy-de-Dôme |
| Ch: | 7 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 288 m2 |
| Terrain: | 17000 m2 |

# RÉSUMÉ

À proximité de Courpière, Leggett Immobilier International vous présente une splendide longère avec un gîte indépendant, située à seulement 30 minutes de Thiers (accès autoroute), 46 minutes de Clermont-Ferrand, et 1h40 de Lyon.

# DPE




Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1930 € et 2670€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété de 288 m² environ combine à merveille le charme de l'ancien avec le confort moderne, tout en offrant des performances énergétiques exceptionnelles.

Elle bénéficie de plusieurs systèmes de chauffage écologiques et économiques : aérothermie, géothermie, chauffage électrique, ainsi que des panneaux photovoltaïques. Une véritable opportunité pour ceux souhaitant allier qualité de vie et respect de l'environnement.

Côté longère, le rez-de-chaussée s'ouvre sur un lumineux espace de vie doté d'un poêle à bois, d'une cuisine indépendante et d'une salle d'eau. Un cellier, une chaufferie et une cave offrent des espaces de rangement optimisés. Le tout est équipé d'un plancher chauffant pour un confort thermique optimal. De plus, vous profiterez d'un double garage, d'un garage simple, et d'un vaste parking.

À l'étage, la capacité d'accueil est impressionnante, avec des chambres pouvant héberger jusqu'à 10 personnes. Deux suites climatisées disposent de salles d'eau et WC privatifs, en plus d'une chambre familiale (4 couchages) et une chambre classique (2 couchages), avec une salle de bains commune.

Le gîte indépendant, avec son accès privé, peut héberger entre 5 et 7 personnes. Il offre une combinaison parfaite de modernité et d'authenticité, avec deux chambres climatisées et une superbe terrasse avec vue panoramique.

En plus de ses prestations haut de gamme, cette longère se distingue par son excellente efficacité énergétique, garantissant des coûts réduits et un impact environnemental minimal.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une propriété d'exception, clé en main, idéale pour un projet de chambres d'hôtes ou pour une grande famille,...