

Beau château de 8 chambres, grande cour/jardin (3500 m2), dépendances, dans jolie petite ville avec commodités

EXCLUSIF



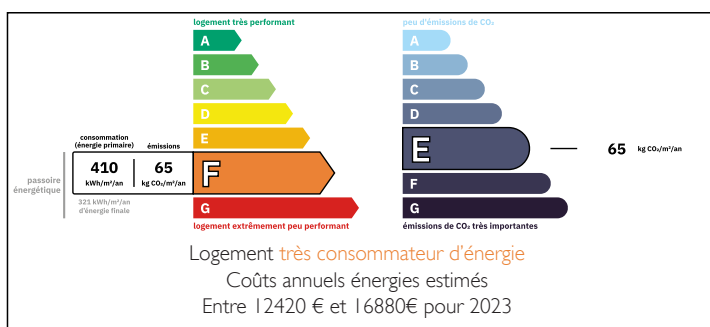
## INFORMATION

Ville:	Giat
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	335 m2
Terrain:	3500 m2

## RÉSUMÉ

Ce magnifique château est situé au cœur du village de Giat, connu pour son marché populaire. Sur 3 niveaux, il offre 335 m<sup>2</sup> d'espace habitable. Avec 8 chambres et 4 salles de bains, il ferait une maison familiale idéale ou pour faire des chambres d'hôtes. La propriété est entourée d'un jardin clos avec des arbres matures et une piscine à rénover (superficie totale du terrain 3500 m<sup>2</sup>). Il y a un garage et une porcherie. La propriété est située à distance de marche de la petite ville de Giat avec toutes les commodités quotidiennes et entourée de nombreuses belles villes et villages, lacs et montagnes, donc beaucoup à offrir. A env 60 km de Clermont-Ferrand (aéroport international), 125 km de Limoges (aéroport international) et env 45 km du Mont Dore (pistes de ski). Dans le Puy de Dôme,...

## 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

Rez-de-chaussée :

- grand hall d'entrée
- cuisine (19 m<sup>2</sup>)
- salon avec cheminée / tour (27 m<sup>2</sup>)
- salle à manger / tour (25 m<sup>2</sup>)
- bureau avec poêle à bois (14 m<sup>2</sup>)
- WC séparé
- buanderie avec accès au jardin et à la cave avec chaudière au fioul

Premier étage :

- chambre avec tour et cheminée (22,5 m<sup>2</sup>) avec salle de bain attenante (baignoire/douche, 2x lavabo, WC, 11,5 m<sup>2</sup>)
- chambre à finir avec tour et cheminée et salle de bain avec WC à finir (22,5 m<sup>2</sup>)
- chambre avec lavabo et douche à finir (18 m<sup>2</sup>)
- chambre à finir avec cabine de douche (18 m<sup>2</sup>)
- WC séparé

Deuxième étage :

- quatre chambres (10m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup>, 23m<sup>2</sup>)
- salle de jeux (16m<sup>2</sup>)
- salle de bain (douche, baignoire, lavabo WC) (6 m<sup>2</sup>)

Sous-sol sous la maison avec quatre pièces utilisées à l'origine par le personnel pour préparer la nourriture, etc., vous trouverez ici le système de chauffage central au fioul

Il y a un garage et une ancienne porcherie qui pourraient être convertis en logements supplémentaires.

Le jardin clos à l'arrière du château est doté d'arbres matures, d'une terrasse, d'une piscine à rénover et de belles vues sur la campagne.

La plupart des fenêtres sont en simple vitrage, la maison a chauffage central au fioul et elle est connectée au tout à l'égout

-----

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2073 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES