

Corps de ferme de 190m avec grange de 120m – Au cœur de Saint-Bonnet-près-Riom, proche des commodités

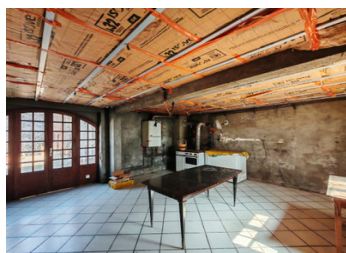
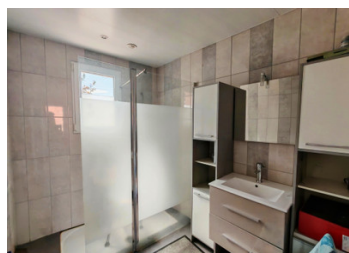
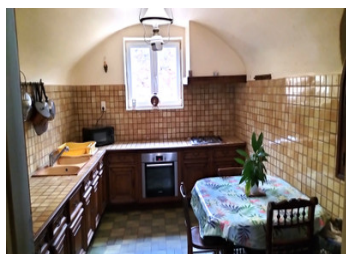


INFORMATION

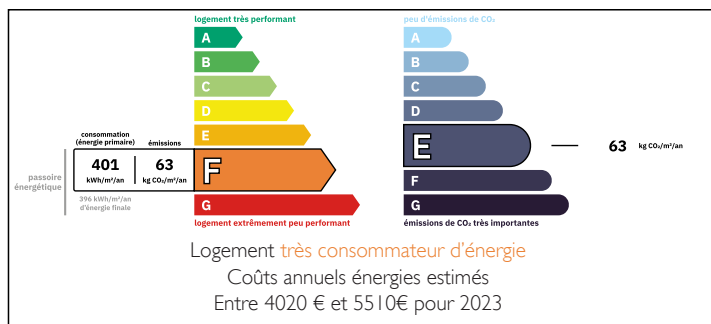
Ville:	Saint-Bonnet-près-Riom
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	998 m2

RÉSUMÉ

Située dans un quartier calme du village de Saint-Bonnet-près-Riom, cette maison vigneronne à moderniser de 190 m² sur trois niveaux offre un fort potentiel d'aménagement. Elle se trouve à seulement 4 km de Riom, 3 km de Châtel-Guyon, 20 km de Clermont-Ferrand et bénéficie de la proximité des commerces, écoles, transports et services médicaux. Des établissements scolaires, dont collèges et lycées, sont accessibles facilement en bus depuis le village.

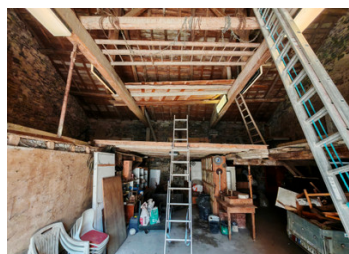


DPE



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

Le terrain de 998 m² entoure la maison et permet de profiter d'un extérieur agréable dans un environnement tranquille.

-Rez-de-chaussée : La maison comprend une cuisine voutée, un grand salon avec cheminée en pierre de taille de Volvic, une buanderie, une chaufferie, une salle de bains et une véranda donnant sur le jardin.

-Premier étage : À l'étage, nous trouvons quatre chambres de 12 à 15 m², une salle de bains, un bureau ainsi qu'un grand grenier. Ce dernier est une vaste pièce à aménager selon vos envies, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer un espace personnalisé, que ce soit une salle de jeux, une chambre supplémentaire ou un atelier. Il offre une vue imprenable sur la chaîne des volcans d'Auvergne, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La propriété comprend également un pigeonnier ancien, élément typique de l'architecture rurale en Auvergne. Ce type de bâtiment en pierre est aujourd'hui recherché pour son charme et peut être réaménagé en atelier, chambre d'amis ou petit espace indépendant.

Le bien dispose aussi d'une grande cave voutée, d'une cuve et d'un pressoir à vin. La propriété offre la possibilité de créer deux logements indépendants, idéal pour un projet locatif ou une résidence partagée.

En complément, une grange en pierre de taille de 120 m² au sol peut être rénovée. Aménageable sur deux niveaux, elle est reliée à la maison par des dépendances, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement supplémentaires.

Cet ensemble immobilier est idéal pour un projet de modernisation, avec la possibilité de créer une belle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 323 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES