LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36844AMB03 Prix: 220 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Propriété de 400m avec Chambres d'Hôtes, Grange Aménagée et Dépendance à Rénover

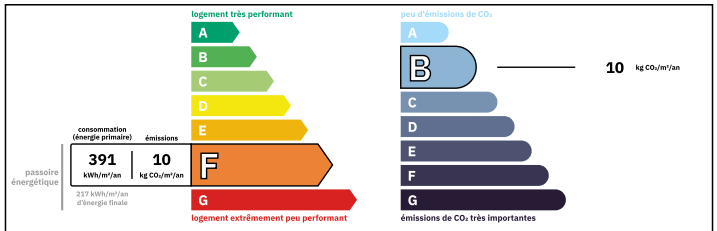
INFORMATION

Ville:	Marcillat-en-Combraille
Département:	Allier
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	393 m2
Terrain:	775 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété d'environ 400 m² de surface habitable, actuellement exploitée en chambres et tables d'hôtes, comprend une maison principale, une grange partiellement aménagée en habitation, ainsi qu'une petite maison à rénover entièrement, idéale pour la création d'une future maison d'amis.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3267 € et 4419€ 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 foncière:	**575 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Caractérisiques principales :
- La propriété est vendue meublée.
- Fosse septique neuve installée le 3 avril 2024.

Rez-de-chaussée :
Un salon chaleureux avec poêle à bois, une cuisine, une salle de bains.

Premier étage :
Trois chambres (de 15 à 25 m²), pouvant accueillir de 2 à 5 personnes, et une salle de bains avec WC.

Deuxième étage :
Un bureau et une grande chambre (30 m²) avec salle d'eau et WC.
La chambre peut accueillir jusqu'à 5 personnes.

Aménagements dans la grange attenante (accessible depuis la maison) :
Une grande salle à manger avec cuisine professionnelle au rez-de-chaussée.
Un couloir dessert une salle de bains privative avec WC, une buanderie et l'accès au garage (partie non aménagée de la grange).

Depuis la buanderie, un escalier mène au grenier, divisé en deux vastes espaces de 120 m² au total (salle de yoga/détente et espace linge/jeux).

Chambre indépendante :
Avec une entrée privative depuis le jardin, une autre chambre (25 m²) dispose de sa propre salle d'eau et WC, et peut accueillir jusqu'à 4 personnes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr