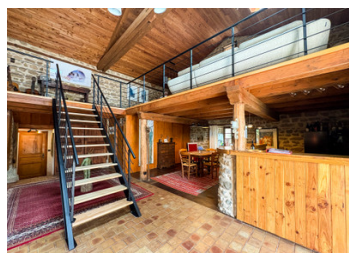
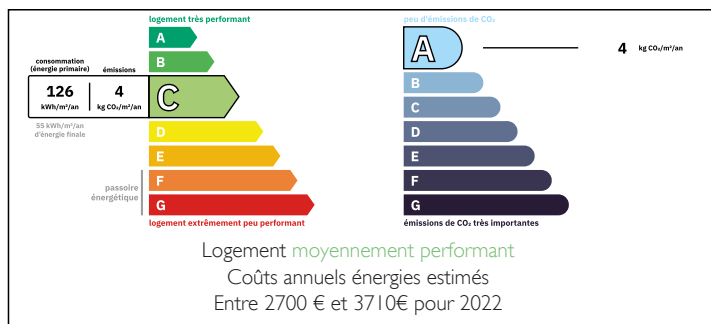


Maison de charme de 284 m2 avec piscine naturelle à 10 min d'Ambert

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Ambert
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	284 m2
Terrain:	2305 m2

RÉSUMÉ

À vendre – Maison en pierre éco-rénovée avec piscine naturelle et vue montagne à moins de 10 min d'Ambert

Superbe maison auvergnate en pierre de 284 m² entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et dans une démarche éco-responsable. Située à moins de 10 minutes d'Ambert, cette propriété rare offre 4 chambres, 3 salles de bain, une cuisine équipée avec cellier, un grand séjour avec cheminée, mezzanine bureau, buanderie, caves, et de nombreux rangements. Terrain de 2 300 m² avec piscine naturelle, bain norvégien, dépendance/atelier, vue imprenable sur les montagnes. Idéal pour maison familiale ou activité de chambres d'hôtes (4 épis Gîtes de France). Pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, 24 panneaux solaires. Faible consommation énergétique – DPE C. Environnement calme, nature, randonnées, pêche, ski à proximité. Une opportunité unique en Auvergne !

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

À moins de 10 minutes d'Ambert, découvrez cette maison auvergnate en pierre de 284 m², rénovée avec goût dans une démarche éco-responsable.

Sur un terrain de 2 300 m² : une piscine naturelle, plusieurs espaces de détente avec vue sur les montagnes, un bain norvégien, ainsi qu'une dépendance/atelier.

Ce bien de caractère offre un vaste séjour/salle à manger chaleureux avec poutres apparentes et une cheminée typique de la région (fonctionnelle avec four), une grande cuisine équipée avec vue sur le jardin et son cellier attenant, ainsi qu'un espace bar convivial, idéal pour recevoir.

Côté nuit :

- Deux grandes suites parentales avec salle de bains (douche et baignoire) de 35 m² et 42 m²,
- Une troisième chambre avec une salle de bain en face,
- Une pièce mansardée, parfaite comme chambre d'enfant ou bureau.

À l'étage, une mezzanine lumineuse accueille un coin détente ou bureau, idéal pour le télétravail ou la lecture.

Enfin, une buanderie, deux caves et de nombreux rangements complètent cette maison pour la rendre fonctionnelle.

Grande opportunité pour poursuivre l'activité actuelle de chambres d'hôtes très rentable (4 épis au gîte de France) ou pour une famille en quête de tranquillité dans une maison chaleureuse, spacieuse et lumineuse.

A découvrir aux alentours :

Randonnées, pêche, ski de fond, nature préservée, patrimoine local.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1052 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES