

Ancienne gare authentique sur 9200 m de terrain. À rénover, fort potentiel



INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-d'Auvergne
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	144 m2
Terrain:	9221 m2

RÉSUMÉ

Ce bien représente une opportunité rare pour les amateurs de lieux pleins de caractère.

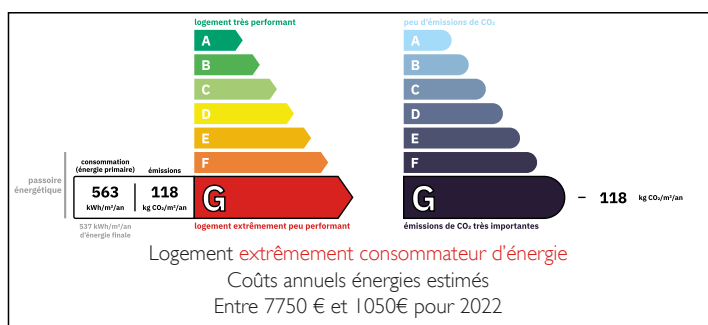
Située sur la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne, cette ancienne gare au charme intact, construite sur la ligne Lapeyrouse-Volvic ouverte en 1865, a été transformée en maison d'habitation tout en conservant plusieurs éléments d'origine : salle d'attente avec affiches anciennes, auvents côté quai et côté route, ouvertures cintrées, etc.

La maison nécessite des travaux de rénovation pour retrouver tout son confort et son potentiel, mais les bases sont solides et les volumes déjà présents se prêtent facilement à de nouveaux aménagements.

Ce bien peut convenir à différents projets : habitation principale, activité d'accueil, petite restauration, etc.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette ancienne gare transformée en habitation offre environ 144 m² habitables, répartis sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine de 18 m²
- Une salle à manger de 18 m²
- Un salon de 34 m², anciennement salle d'attente, conservant tout le cachet de son passé
- Une buanderie de 22 m²

À l'étage :

- Quatre chambres de 12 à 21 m²

Annexes :

- Une grange attenante de 50 m²
- Une cave de 16 m²

Le terrain attenant de 9 921m² permet de nombreux aménagements extérieurs : jardin, terrasse, stationnement, etc.

Le toit a été rénové en 2021.

Ce bien atypique présente une occasion rare d'acquérir un lieu chargé d'histoire et de caractère. L'ancienne gare, avec ses détails architecturaux préservés, offre un cadre unique. Que ce soit pour une résidence principale au charme authentique, un projet de petite restauration, un café, ce bâtiment offre un potentiel remarquable.

Le tout à seulement 5 km du bourg de Saint-Gervais-d'Auvergne.

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