

Charmante Maison à Rénover au Cœur d'un Village Médiéval



INFORMATION

Ville:	Montaigut
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	77 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du village médiéval de Montaigut, directement sur le pittoresque place de l'église, cette maison en pierre pleine de charme offre une belle opportunité pour les amateurs de rénovation à la recherche d'un bien authentique.

Ce bien peut s'adapter à de nombreux projets : maison principale chaleureuse, résidence secondaire, atelier d'artiste, petite boutique ou même un lieu mêlant vie privée et activité professionnelle. Grâce à son emplacement central et ses éléments d'origine, il constitue une base idéale pour créer un lieu à votre image.



DPE

DPE non requis.

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 rez-de-chaussée se compose de deux pièces de 23 m² et 12,5 m². L'une d'elles dispose de deux grandes vitrines donnant sur la place, parfait pour une activité commerciale, une galerie ou un espace créatif. Un bel escalier en bois apporte du cachet et mène à l'étage.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres, dont une avec des portes-fenêtres ouvrant sur un balcon. De là, on profite d'une vue agréable sur la place et du calme ambiant du village.

Les combles d'environ 22,5 m² sont lumineux grâce à plusieurs fenêtres de toit. Ils peuvent être aménagés en pièce supplémentaire, bureau ou atelier.

Le sous-sol de 32,5 m² divisée en plusieurs espaces offre de nombreuses possibilités de rangement, de stockage ou même d'atelier.

La toiture a été refaite récemment et est en excellent état, un atout important pour ce type de projet.

L'intérieur nécessite une rénovation complète (sols, installations...), mais la structure, la situation et le caractère de la maison en font un bien rare. Une belle opportunité de créer un lieu unique dans un cadre de village authentique et vivant du Puy-de-Dôme.

Situé à 3 km de Saint-Eloy les Mines, 20 km de Montluçon et 55 km de Clermont-Ferrand.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **870 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES