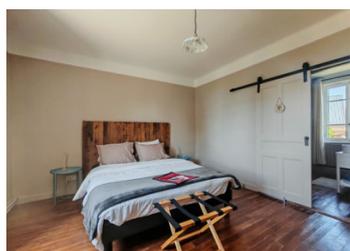


Longère Rénovée de 160 m en Bout de Chemin avec Potentiel Chambres d'Hôtes et Dépendances sur 3000 m

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-des-Champs
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	3318 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

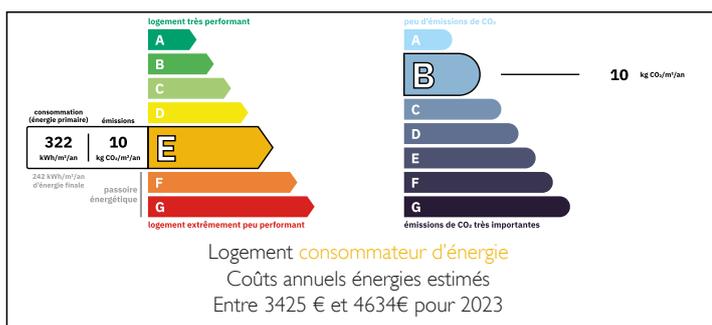
Située au calme, au bout d'un chemin dans un petit hameau, cette longère en pierre se trouve sur une cour et offre un cadre idéal pour une activité touristique ou une résidence principale. Elle est actuellement exploitée en chambre d'hôtes avec deux suites indépendantes.

Le bien dispose d'un système de chauffage performant (bois + pompe à chaleur neuve), d'une toiture récemment rénovée et de panneaux solaires installés sur le toit principal.

L'ensemble bénéficie de vues dégagées sur le Puy de Sancy et la chaîne des Puys, d'un jardin arboré avec fruitiers, et de plusieurs dépendances (atelier et grange).

Volumes généreux, pièces à rénover et combles aménageables complètent ce bien au fort potentiel.

## 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

Rez-de-chaussée :

- Une entrée accueillante de 10 m<sup>2</sup> avec toilettes indépendantes
- À droite, une grande cuisine conviviale de 26 m<sup>2</sup>
- À gauche, une salle à manger lumineuse de 25 m<sup>2</sup>
- Une salle de bains moderne avec douche à l'italienne, baignoire et WC de 8 m<sup>2</sup>
- Un local technique de 30 m<sup>2</sup> abritant un chauffage central à bois et pompe à chaleur neuve
- Une pièce de 32 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies (salon, espace de vie supplémentaire, chambre d'hôtes...)
- Un charmant ancien fournil de 11 m<sup>2</sup>

Premier étage :

- Une grande chambre parentale de 46 m<sup>2</sup> à terminer, déjà utilisable avec accès privé
- Deux chambres d'hôtes de 25 m<sup>2</sup> chacune, toutes deux avec salle d'eau privative, très lumineuses
- Un dressing
- Une salle de bains supplémentaire de 4 m<sup>2</sup>, à rafraichir mais fonctionnelle
- Une grande pièce de 32 m<sup>2</sup> encore à rénover, avec beau potentiel

Grenier aménageable :

- Un grenier de 71 m<sup>2</sup> déjà isolé et doté de fenêtres offre un espace supplémentaire à exploiter selon vos projets (chambres, salle de jeux, bureau...).

Dépendances :

- Un atelier avec poulailler de 40 m<sup>2</sup>
- Une grande grange de 82 m<sup>2</sup> servant actuellement de garage

Autres :

- Un puits ancien sur la parcelle
- Toiture rénovée récemment, avec panneaux solaires installés sur la maison principale
- Un jardin arboré de nombreux arbres fruitiers, parfait pour profiter de la nature environnante

Cette propriété est idéale pour ceux qui souhaitent

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES