LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39852AMB63 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Longère Indépendante à Rénover avec Grenier Aménageable de 115m Situé au Calme

EXCLUSIF

DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Moureuille
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	98 m2
Terrain:	1824 m2

RÉSUMÉ

Charmante longère indépendante à rénover, sans voisins immédiats.
Cette propriété se situe dans un environnement paisible, à proximité de la ville animée de Saint-Éloy-les-Mines. Vous y trouverez toutes les commodités du quotidien : écoles, supermarchés, commerces de proximité, cafés et restaurants. Le marché hebdomadaire du samedi apporte des produits frais et une atmosphère conviviale au centre-ville.

Pour les loisirs, Saint-Éloy dispose d'un plan d'eau avec aire de jeux pour enfants, ainsi que des sentiers de promenade et de vélo. Les magnifiques Gorges de la Sioule sont également facilement accessibles, idéales pour la randonnée, le canoë et la découverte de paysages préservés.

Saint-Éloy bénéficie d'une situation géographique privilégiée, avec un accès facile à Clermont-Ferrand

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39852AMB63 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à seulement 8 km de Saint-Éloy-les-Mines, 36 km de Montluçon et 65 km de Clermont-Ferrand, cette longère typique offre un cadre paisible avec de belles possibilités d'aménagement. Elle se compose de deux habitations avec une garage entre eux, dont l'une est immédiatement habitable, un grenier aménageable de 115m² et une dépendance.

Rez-de-Chaussée :
Première maison (50 m²) directement habitable :
-Pièce de vie avec séjour et cuisine (35 m²)
-Chambre (10 m²)
-Salle de bain (5 m²)

Deuxième maison (48 m²)
-Séjour (19 m²)
-Cuisine (15 m²)
-Salle de bain (6 m²)
-Buanderie avec accès au grenier (8 m²)

Entre les deux maisons
-Une garage(17 m²) idéale pour le stockage ou un futur aménagement.

Premier Étage :
-L'ensemble du premier étage, d'une surface de 115 m², s'étend sur les deux maisons. Cet espace peut être conservé comme grenier ou être transformé en chambres supplémentaires, pièces de vie ou chambres d'hôtes.

Dépendance :
-À l'extérieur, une maisonnette avec four à pain sert actuellement de chambre d'amis et ajoute beaucoup de charme à l'ensemble.

Implantée sur un terrain de 1 800 m², la propriété bénéficie d'un environnement calme, sans voisins immédiats. Depuis la terrasse, vous profiterez d'une vue dégagée sur les prés et les collines environnantes.
Cette longère pleine de caractère demande des travaux de rénovation, mais son potentiel est