

Belle propriété familiale dans un cadre naturel d'exception



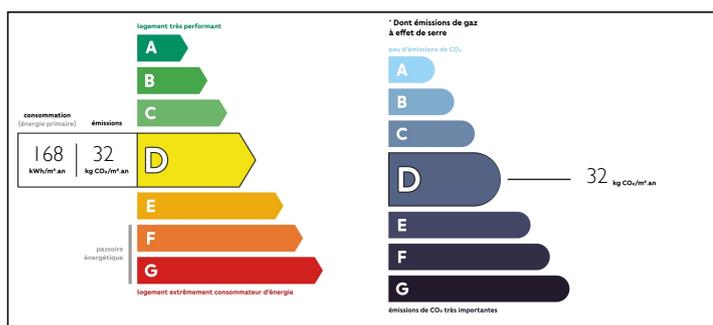
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Courpière           |
| Département: | Puy-de-Dôme         |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 270 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 4700 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Dans un cadre rural serein, s'étendant sur environ 270m<sup>2</sup> d'espace habitable, cette propriété se compose de deux résidences distinctes reliées par un couloir. Au total, la propriété comprend deux salons spacieux, deux cuisines, cinq chambres, dont quatre sont situées au rez-de-chaussée, et quatre salles de bains. Un garage double et une zone pavée extérieure offrent un vaste espace de stationnement, ce qui ajoute à l'attrait de la propriété. Les portes-fenêtres des pièces à vivre mènent à de multiples terrasses. Le jardin paysager offre des vues sur la campagne environnante et une piscine complète l'ambiance extérieure. En outre, la propriété dispose d'un chauffage par le sol dans l'ensemble de la maison, l'un des salons est équipé d'un insert et l'autre offre la possibilité d'installer un feu de bois. Bien qu'il y ait quelques travaux de rénovation à effectuer, cette propriété rayonne de potentiel. Située à 4 km de Courpière qui possède un centre médiéval...

## 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

D'une surface habitable d'environ 270m<sup>2</sup>, cette propriété se compose de deux résidences distinctes reliées par un couloir.

LA PREMIÈRE MAISON (environ 175M<sup>2</sup> d'espace habitable) comprend :

- un hall d'entrée avec placard de rangement
- cuisine équipée avec accès à la terrasse
- séjour avec possibilité d'installer un poêle à bois, portes-fenêtres des deux côtés donnant sur les terrasses et escaliers menant à la mezzanine
- mezzanine idéale pour un bureau ou une bibliothèque menant à la chambre avec salle de bains attenante
- au rez-de-chaussée, une salle d'eau
- un couloir de liaison (bureau sur les plans)
- deux chambres
- une salle de bains

Depuis le couloir de liaison, on accède à une cave au rez-de-chaussée (cellier sur les plans) qui donne également accès aux deux garages dont l'un abrite la chaudière pour le chauffage au sol.

LA DEUXIÈME MAISON (environ 95M<sup>2</sup> d'espace habitable) comprend :

- De la cave vous accédez à la cuisine qui a toute la plomberie et l'électricité connectée mais il sera nécessaire d'installer des unités de cuisine et de l'équipement.
- salon avec son entrée privée, portes-fenêtres menant aux terrasses et escaliers menant à la mezzanine.
- deux chambres
- salle de bains
- toilettes séparées

La propriété est en bon état avec une chaudière au fioul qui alimente le chauffage par le sol dans toute la maison.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3857 EUR**

## NOTES