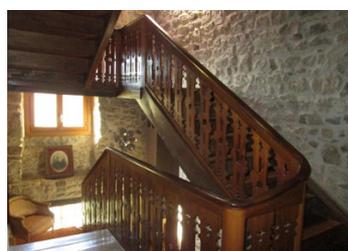


Propriété de caractère comprenant une maison principale, une maison à rénover, et des dépendances.



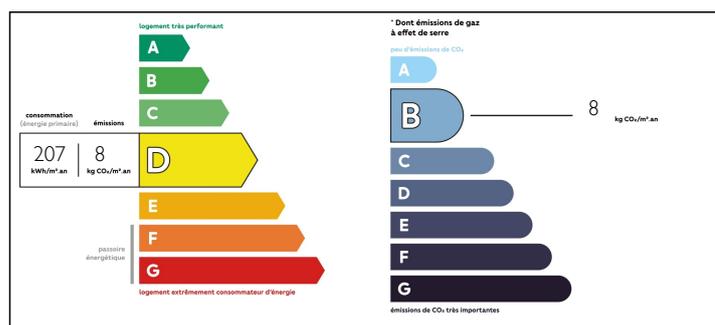
## INFORMATION

Ville:	Saint-Victor-Montvianeix
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	395 m <sup>2</sup>
Terrain:	10096 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette remarquable propriété comprend une maison principale rénovée, une maison à rénover et diverses dépendances, le tout sur un terrain pittoresque d'environ 1 hectare. Avec 395 m<sup>2</sup> de surface habitable, elle est parfaite pour une activité de gîte ou de chambre d'hôtes ou comme une spacieuse maison familiale. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, deux grands salons, une cuisine, une chambre, une véranda et plusieurs garages et ateliers. À l'étage, il y a quatre chambres et deux salles de bains, avec un espace supplémentaire au deuxième étage. La propriété comprend également des granges en pierre et une maison de 250 m<sup>2</sup> à rénover, ainsi que plusieurs sources. Elle est en bon état avec double vitrage et chauffage central via une pompe à chaleur. Emplacement paisible à 7 km de Saint-Victor-Montvianeix et à 10 km de Saint-Rémy-sur-Durolle, offrant des services essentiels et un magnifique lac. La ville de Thiers est à 18...

## 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

Cette superbe propriété de caractère comprend une maison principale rénovée, une maison à rénover et plusieurs dépendances, le tout sur un charmant terrain d'environ 1 hectare. Avec une surface habitable de 395 m<sup>2</sup>, elle est parfaite pour la création d'un gîte ou d'une maison d'hôtes, ou comme résidence familiale spacieuse.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec un bel escalier, deux grands salons avec parquet, cheminées et portes-fenêtres, une cuisine, une chaufferie avec WC, une véranda, une chambre, des toilettes supplémentaires, une ancienne cuisine, une pièce avec mezzanine, un garage (23 m<sup>2</sup>), un atelier et un deuxième garage (48 m<sup>2</sup>).

Au premier étage, on trouve un palier, quatre chambres (dont une avec dressing) et deux salles de bains.

Le deuxième étage offre un palier spacieux, deux chambres et une salle de bains. La propriété comprend également une cave voûtée.

De magnifiques granges en pierre et une maison de 250 m<sup>2</sup> sur deux niveaux sont à rénover (raccordements eau et électricité disponibles), ainsi que plusieurs sources sur la propriété.

La maison est en bon état avec double vitrage et chauffage central alimenté par une pompe à chaleur. Plusieurs toits ont été récemment rénovés. Elle est raccordée au réseau d'eau principal, avec la possibilité de se raccorder à une source naturelle.

Situé dans un environnement paisible, à seulement 7 km de Saint Victor Montvianeix et à 10 km de Saint Rémy-sur-Durolle, vous trouverez ici tous les services essentiels ainsi qu'un magnifique lac pour des moments de détente. La ville de Thiers se...

## NOTES