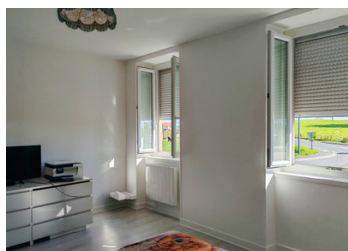
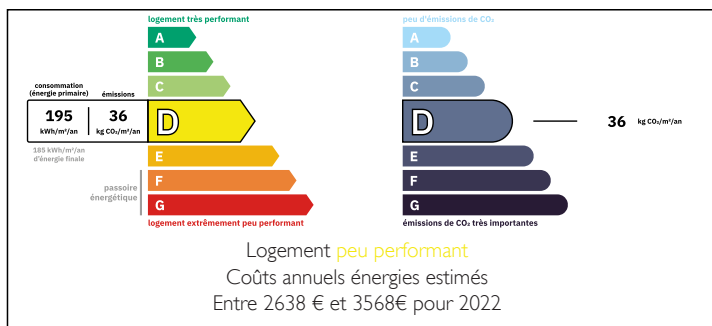


Ensemble Rénové de Deux Maisons avec Atelier de 280m



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Éloy-les-Mines
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	216 m ²
Terrain:	15774 m ²

RÉSUMÉ

Située à seulement 4 km de Saint-Éloy-les-Mines, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles et opportunités d'emploi. La région offre également un cadre de vie agréable avec de nombreux espaces naturels, notamment des lacs, forêts et sentiers de randonnée, parfaits pour les amateurs de nature et d'activités de plein air.

Implanté sur un terrain de plus d'un hectare, cet ensemble immobilier offre un fort potentiel et une excellente visibilité grâce à sa situation le long d'un axe passant. Idéal pour une activité professionnelle : artisan, entrepreneur, garage, atelier, mais aussi pour des projets liés à la nature comme fleuriste, maraîchage ou apiculture. Le vaste atelier d'environ 280 m² avec mezzanine permet de nombreuses possibilités d'exploitation, tant professionnelles que personnelles.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 577 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Deux maisons d'habitation sur un terrain de plus d'un hectare avec atelier.

Cette propriété, composée de deux maisons indépendantes, représente une opportunité rare. Elle conviendra aussi bien à un projet familial (habitat intergénérationnel ou regroupement de deux foyers) qu'à un investissement locatif, offrant une rentabilité déjà en place.

Les deux habitations disposent chacune de leur entrée indépendante, ont été rénovées et sont immédiatement habitables. Elles bénéficient également de menuiseries en double vitrage de bonne qualité.

À l'arrière de la propriété se trouve un atelier d'environ 280 m² avec mezzanine, parfaitement adapté à une activité artisanale, mécanique ou de production. Grâce à sa visibilité optimale depuis la route principale, cet espace constitue un emplacement stratégique pour développer une activité professionnelle ou personnel.

Première habitation (100m²) :

RDC :

-Pièce de vie de 25 m²

-Cuisine de 13 m²

-Toilettes

-Buanderie

1er étage :

-3 chambres de 17, 13 et 14 m²

-Salle de bains de 6 m²

-Accès à un grenier aménageable sur toute la surface de la maison

Chauffage électrique.

Deuxième habitation (120m²) :

Rez-de-chaussée :

-SAS de 6 m² avec toilettes

-Pièce de vie de 33 m²

-Cuisine de 20 m²