

## Descriptif de l'habitation

Sur les hauteurs de CLERMONT-FERRAND, situation exceptionnelle pour cette vaste propriété avec accueil touristique en place, forêt et zone de maraichage et d'élevage.

Villa de 2009 de type traditionnelle, de 300 m<sup>2</sup> environ en parfait état général, disposant de 5 chambres dont 4 chambres d'hôtes avec salle d'eau privative, un séjour ouvrant sur vaste véranda et terrasse, un balcon doté d'un spa avec vue sur la ville, un incroyable escalier dans une tour desservant l'étage, un garage complet en sous-sol avec cuisine d'été, buanderie, cave et une salle de réception complètement aménagée. Chauffage au sol par géothermie.

Deux chalets en bois qui se fondent dans le bois attenant ont été conçus pour recevoir les hôtes en quête de tranquillité. Le premier de plain-pied dispose d'une salle d'eau et wc privatifs dans la maison d'habitation. Le second chalet est accessible par une passerelle suspendue en corde et propose des toilettes sèches.

A proximité immédiate de la maison se trouvent un parking goudronnée pour plusieurs véhicules, un atelier couvert, un poulailler ainsi qu'une zone pelousée de loisirs. Puis c'est la nature qui reprend ses droits avec la forêt. Très pentue, sous la protection d'une petite chapelle en pierre, elle permet d'accéder à pied ou avec un quad par des sentiers à une magnifique zone maraichère plate en contrebas. Un espace complètement inattendu en bordure de ville où paissent des moutons et où sont aménagés un bassin alimenté par une source captée, un jardin potager, une serre, un abri pour les animaux, un espace barbecue en pierre de taille.

Opérationnel immédiatement, avec une situation unique au cœur de la Chaîne des Puys classée UNESCO et en bordure de ville, le lieu se prête idéalement à la poursuite de l'activité d'accueil touristique et au développement en parallèle des activités de maraichage et d'élevage volailles, ovin ou caprin.

## Descriptif du foncier

Prix de vente	1 040 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Tourisme rural-hébergement, Gîtes, Tourisme rural-hébergement, Chambres d'hôtes, Elevage, OVIN, Lait, Elevage, Caprin Lait, Productions végétales - Autres, Maraichage-Horticulture,
Surface totale habitable	300 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	7
Nombre de chambres total	5
Surface foncier non-bâti	<b>01 ha 46 a 13 ca</b>
Référence du bien	63PD0043

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

**Valérie CHANEAC**

04 73 31 90 20

v.chaneac@safer-aura.fr

**Safer Auvergne-Rhône-Alpes**

www.safer-aura.fr

