

Descriptif de l'habitation

Charmant ensemble en pierre et pisé à l'écart du village de LIMONS, composé d'une maison bourgeoise adossée à de nombreuses dépendances et d'une autre maison d'habitation, plus récente, le tout sur un terrain plat et libre de plus de 2,5 hectares.

La maison principale fin XIXème s'ouvre sur une vaste cuisine d'environ 25 m² sous poutres apparentes, elle est dotée d'un insert bois et prolongée par une souillarde ; sur la droite un salon de 20 m² environ avec tommettes ancienne et cheminée en marbre ; dans la continuité, un WC et une sortie sur une vaste cour à l'ouest permettant un accès direct aux dépendances.

Au premier étage se trouvent trois grandes chambres de 15 à 20 m² sur parquet massif. Un vaste grenier agrémenté de fenêtres de toit est possiblement aménageable au second niveau sous une magnifique charpente en arbalète.

Le couverture en ardoise a été refaite il y a moins de 20 ans. Des rafraichissements sont à prévoir, l'électricité est à suivre, les huisseries sont en simple vitrage et le chauffage au fuel.

La seconde maison est à distance de la première, sans vis à vis de celle-ci. A l'arrière d'une grange et élevée sur une cave, elle s'ouvre de plain pied sur une terrasse couverte orientée plein sud. La pièce de vie de 30 m² environ avec poutraison apparentes et carrelage au sol dispose d'un escalier en bois distribuant l'étage de nuit, ainsi que d'un insert avec bouches de chaleur pour l'étage. Dans la continuité, on découvre une pièce parquetée d'environ 15 m² pouvant faire office de chambre ou de salon, une cuisine séparée aménagée de 20 m², une salle de bains et WC.

Au 1er niveau, un dégagement dessert 3 chambres dont une mansardée, un coin toilette avec WC. Des combles isolés potentiellement aménageables se trouvent au dessus.

De façon générale cette seconde maison est habitable plus rapidement que la précédente avec moins de travaux. Pour les deux bâtis l'assainissement individuel est à revoir.

Le gros point fort de cette ancienne ferme est la multiplicité des dépendances. Elles se déploient sur la gauche et sur l'arrière de

Prix de vente	273 000 € HFS*
	Résidentiel principal, Tourisme rural-hébergement, Gîtes,
Vocation(s) principale(s)	Elevage, Activités Equestres, Propriétés équestres, Productions végétales - Autres, Maraîchage- Horticulture,
Surface totale habitable	320 m ²
Nombre de pièces	9
Nombre de chambres total	6
Surface foncier non- bâti	02 ha 35 a 36 ca
Référence du bien	63CB0057

*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

