

Gîtes+maison+chambres d'hôtes



DESCRIPTION

VOTRE AGENCE

YGRANDE

6 rue emile guillomin 03160 YGRANDE

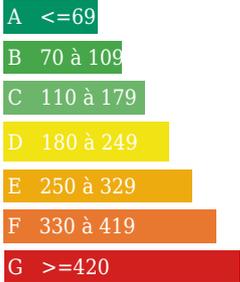
Tél : 04.22.51.00.61

Site : transaxia-ygrande.fr

Consommation énergétique

kWh/m²/an

Logement économe

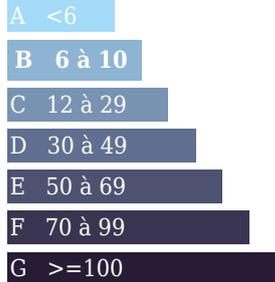


Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

194 kWh/m²/an

6 Kg Co2m²/an

6

**Transaxia YGRANDE, COUTIER Liliane (EI) vous propose ce coin de paradis de plus de 3,5 hectares au calme d'une rivière traversante. Ce magnifique coin de nature est idéal pour exercer une activité professionnelle de type gîte, chambres d'hôtes, réceptions, soirées, mariages. Vous pourrez organiser des événements tout en proposant le logis grâce aux nombreuses chambres de ce bien. Cette propriété est composée de deux bâtiments entièrement rénovés : une maison de maître et un ancien moulin. La maison de maître, avec deux entrées sur un couloir traversant, dessert une cuisine aménagée, une salle de jeux, un salon douillet, un bureau et un wc. Au 1er étage, un palier desservant quatre chambres, un dressing, une salle d'eau avec wc, une salle de bains (douche + baignoire) et un wc indépendant. Au 2è étage un couloir avec coin détente ou coin jeu pour enfant, de part et d'autre de ce couloir quatre chambres, une salle d'eau, une salle de bains et un wc indépendant. Au sous-sol : une lingerie, une chaufferie, une réserve avec un silo de granulé d'une contenance de 8,5 tonnes Le moulin , idéal pour les réceptions, est sur quatre niveaux avec un accès pour les personnes à mobilités réduites : Le rez de jardin est composé d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine aménagée, un sas qui dessert, une salle, deux wc dont l'un avec une douche (accès PMR) Le 1er étage : trois salles, un vestiaire, un sas et une salle d'eau. Le 2è étage : deux grandes pièces, deux salles d'eau/wc, un couloir qui mène à trois chambres. Un appartement indépendant attenant avec un cuisine ouverte sur salon, un bureau, une chambre et une salle de bains/wc. Au rez de chaussée de ce moulin un garage, un bûcher et la machinerie. Un immense et magnifique parc arboré, avec son bief, sa rivière traversante offre un cadre idyllique pour d'agréables réceptions ensoleillées. Et comme tout a été pensé, un parking privé pouvant accueillir plusieurs véhicules. Cette propriété dispose d'un puits fonctionnel. Ce bien totalement rénové : toiture, huisseries en double vitrage, chauffage central avec granulés alimenté par un silo, production d'eau chaude, assainissement conforme (fosse septique conçue pour 20 personnes). Cette demeure est située au coeur de l'Auvergne et de ses nombreux sites touristiques : Noyant D'Allier sa pagode et son musée de la mine, Moulins et ses monuments, la forêt de Tronçais (et ses plans d'eau) réputée d'être la plus belle futaie de chênes d'Europe, ?les gorges de La Sioule, Souvigny ville médiévale, Bourbon L'Archambault sa cure thermale et son château des Ducs de Bourbon, La chaîne des Puys et les nombreux villages de caractères.VENEZ DECOUVRIR SUR BIEN SANS ATTENDRE Contacter Liliane COUTIER à l'agence Transaxia d'Ygrande au 04 22 51 00 61 ou par mail : [ygrande@transaxia.fr](mailto:ygrande@transaxia.fr)(agente commerciale inscrit au RSAC de Cusset sous le n° 89491130400018)**

## INFORMATIONS

**Année de construction : Avant 1920**

**Nombre de pièces : 24**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 2**

**Nombre de chambres : 9**

**Nombre de salles d'eau : 7**

**Nombre de WC : 7**

**Cuisine : fermée et équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 687m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 35152m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : m<sup>2</sup>"**

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**