

Demeure des XVe et XVIIIe siècles à Pionsat.

399 000 euros



Au coeur des Combrailles, dans l'historique et touristique cité de Pionsat, se dresse cette vaste demeure des XVe et XVIIIe siècles. Sa façade sud est flanquée d'une élégante tour logeant un escalier en vis en pierre. A l'est, elle donne sur un charmant jardin avec fontaine et bassins.

La demeure est actuellement divisée en deux parties. L'une, donnant sur le jardin, à usage privatif d'habitation de 233 m² et l'autre à usage locatif composé de trois appartements. Les deux parties communiquent et peuvent être très facilement réunies pour former un ensemble de 475 m² de surface habitable.

La maison est exposée est-ouest et offre au rez-de-chaussée : une entrée, un salon de 44,76 m² avec cheminée monumentale en pierre du XVe, plafond à la française et dalles de Volvic, une salle à manger de 17,88 m², une chambre de 20,53 m² avec sa salle d'eau, une salle de billard de 31,57 m² et une cuisine équipée.

A l'étage : deux chambres de 42,61 m² et 40,64 m² et une salle d'eau. Chauffage central au fioul avec chaudière récente. Doubles vitrages en partie.

Le bâtiment à usage locatif est exposé plein sud et les trois appartements sont distribués par l'escalier en vis.

Au rez-de-chaussée, un appartement de 72,77 m² aujourd'hui à usage de bureaux. Au premier étage, un appartement de 99,22 m² comprenant un salon, deux chambres, une cuisine équipée et une salle d'eau. Au deuxième étage, un appartement de 70,36 m² comprenant un salon, une chambre, une chambrette, une cuisine équipée et une salle d'eau.

L'ensemble est élevé sur de superbes caves voûtées en pierre dont une a été aménagée en garage.

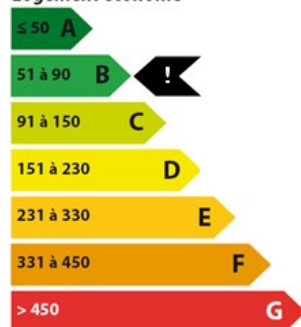
La configuration et les vastes volumes de cette demeure peuvent convenir à une activité de chambres d'hôtes ou de location de gîtes, à l'exercice d'une profession libérale ou le logement d'une famille nombreuse.

Tous les commerces sont accessibles à pied. L'autoroute A 71 est à 38 km et Montluçon à 31 km.

Le prix inclut 5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 380000 €.

Valeur dpe B : 89 kwh/m2/an

Logement économe



Logement énergivore

Ref: 732

CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :

**PIERRE CHANGARNIER IMMOBILIER 04.73.33.05.53 ou
changarnier@aol.com**