



## CHAMBRES D'HOTES DANS UN ANCIEN MOULIN, PRES D'AUBUSSON



### LOCALISATION

A 15 minutes d'Aubusson, 50 mn de Guéret et de Montluçon, 1h de Clermont-Ferrand

Altitude : 560 m

### ACCES

Gares de Guéret et Montluçon (50 mns), Clermont Ferrand (1h), La Souterraine (1h20)

Aéroports de Clermont Ferrand (1h) et de Limoges (1h30)

### DISTANCE

410 km de PARIS (par A71)

260 km de LYON (par A89)

360 km de TOULOUSE (par A20)

360 km de BORDEAUX (par A89)

### INFORMATIONS TECHNIQUES

**Ensemble immobilier** : ensemble composé d'un ancien moulin du 19<sup>ème</sup> siècle, d'un garage (4 voitures), d'un atelier, d'une remise, d'une cave, d'un poulailler, d'un terrain de pétanque, d'un jardin potager avec abri + serre, d'un puits, d'une fontaine, d'un bassin, de terrasses - prêt à fonctionner – surface habitable : 270m<sup>2</sup> - terrain 1,2 ha

**Ensemble des services disponibles** : à 15 km (Aubusson)

### DESCRIPTION DE L'OFFRE

Partie chambres d'hôtes : 5 chambres d'hôtes (capacité d'accueil : 10 personnes) dont une suite familiale (2 chambres avec salle d'eau et wc indépendant), 2 chambres avec salle de bains, 1 chambre indépendante dans l'ancien four à pain avec salle d'eau et balcon, salon, cuisine aménagée. Possibilité table d'hôtes



Partie privative : séjour, cuisine aménagée et cheminée, 2 chambres, salle d'eau, mezzanine, bureau.



### Principaux attraits touristiques

A 15 kms d'Aubusson (Cité Internationale de la Tapisserie, galeries et ateliers, Maison du Tapissier, musée des cartons de tapisserie, ...) et de Felletin (berceau de la tapisserie, Journées de la Laine, festival international de folklore, ...)

### Points forts à retenir

- Reprise de l'activité possible immédiatement avec possibilité de développement
- Ensemble immobilier de caractère dans un environnement préservé au bord de la Tardes, avec parc paysager
- proximité de la D941 (axe Limoges-Clermont Ferrand)

**Prix de vente : 380 000€**

**Contact : M. et Mme Dauphin – 05 55 67 34 18 / yvette.louisbrun@wanadoo.fr**