

**SOUS OFFRE - Grande maison à rafraîchir avec appartement indépendant, verger, potager, grand garage et puits.**



## INFORMATION

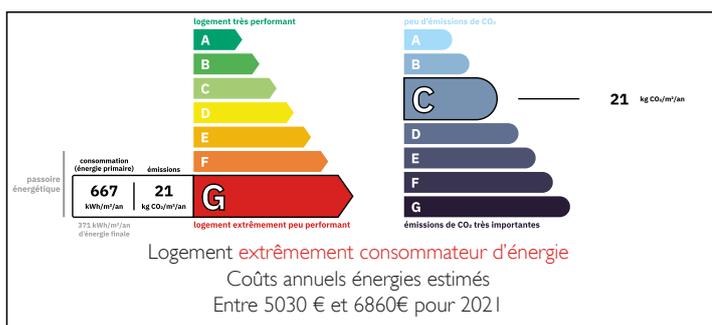
Ville:	Saint-Martin-Valmeroux
Département:	Cantal
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	114 m <sup>2</sup>
Terrain:	1006 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Dans un village historique du Cantal, au cœur du pays de Salers et dans un lotissement, bon rapport qualité/prix pour cette grande maison pratique, ses dépendances et son verger.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

La maison d'habitation :

Au rez-de-chaussée : séjour/salle à manger de 36m<sup>2</sup>, cuisine et salle de bain avec wc. Un accès au garage.

Au premier étage : le corridor (parquet en bois massif) distribue 4 chambres lumineuses (3 chambres de 11,5m<sup>2</sup> et une chambre de 14m<sup>2</sup>), une salle de bain avec baignoire à rénover et wc. Egalement une grande pièce de 40m<sup>2</sup> à aménager en salle de jeux, bureau, atelier ou lounge. Attenant un débarras de 30m<sup>2</sup> au sol.

Au deuxième étage : un grenier aménageable de 110m<sup>2</sup> au sol et en sous-sol une cave.

Chauffage : insert bois (séjour) et électrique, fenêtres en simple vitrage.

Garage : longueur de 9,4m x Largeur de 4,6m. Hauteur de l'entrée du garage : 3,05 mètres.

Système d'assainissement : tout-à-l'égout

Toiture en ardoises de Travassac.

A l'extérieur, en rez-de-jardin, accès à un appartement indépendant avec un séjour/cuisine, une chambre de 14m<sup>2</sup> et une salle de bain avec wc.

Attenant un espace couvert en ardoises à usage de stockage pour le bois et un atelier.

Beau jardin avec verger (pommiers, pêchers, groseillers, poiriers, framboisiers, cognassiers, pruniers).

Sur le terrain également, un puits avec niveau d'eau à 7 mètres (pompe disponible).

Village riche en patrimoine bâti situé à 20km de Mauriac et 30km d'Aurillac (aéroport).

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **870 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>