

Dans un beau village du Cantal, maison pratique, spacieuse et lumineuse

EXCLUSIF



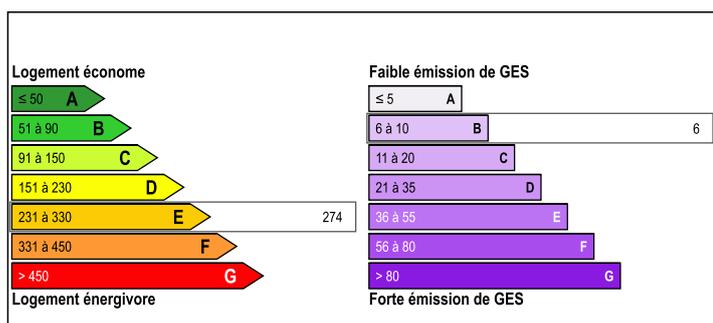
## INFORMATION

Ville:	Montvert
Département:	Cantal
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	95 m2
Terrain:	577 m2

## RÉSUMÉ

Dans un beau village du Cantal, idéalement située entre Aurillac et Argentat-sur-Dordogne, belle maison pratique, lumineuse et bien équipée.

## 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 est couverte en tuiles mécaniques et est équipée de la fibre.

Au rez-de-jardin, vaste et lumineux séjour/cuisine de 42m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une chambre (10m<sup>2</sup>) avec un grand placard intégré, une salle de bain avec V.M.C. et un wc.

Au premier étage, grande et longue mezzanine de 40m<sup>2</sup> avec différents espaces ouverts à usage de chambres et de bureaux et une salle de bain avec douche et wc..

En sous-sol, garage de 50m<sup>2</sup> avec atelier, 2 pièces à usage de rangement, de buanderie ou de cave. Au même niveau, accès à une grande véranda (23m<sup>2</sup>) avec cuisine équipée et accès au jardin.

Système de chauffage : poêle à bois et électrique au sol.

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

Les fenêtres sont en double vitrage, elles sont équipées de volets roulants et de moustiquaires.

Solide porte d'entrée (5 points).

L'entrée de la propriété se fait par un portail électrique. Sur le terrain, grand parking pour une dizaine de véhicules.

Propriété située à 7 km de toutes les commodités, 25km d'Argentat-sur-Dordogne, 26km d'Aurillac (aéroport) et 70km de Brive-la-Gaillarde (Aéroport). A 10km du lac de Saint-Etienne Cantalès, 15km du lac d'Enchanet et de nombreux sites naturels et historiques remarquables (Golf, multiples chemins de randonnée, églises anciennes, monastères...).

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 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>