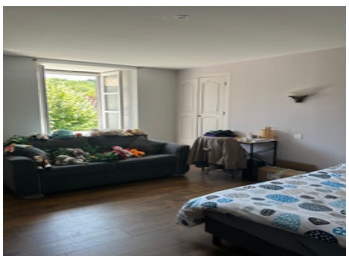
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39306CAT15 Prix: 371 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

**Ferme rénovée, six chambres, cuisine, salon/salle à manger, buanderie/débarras, garage et grange.**



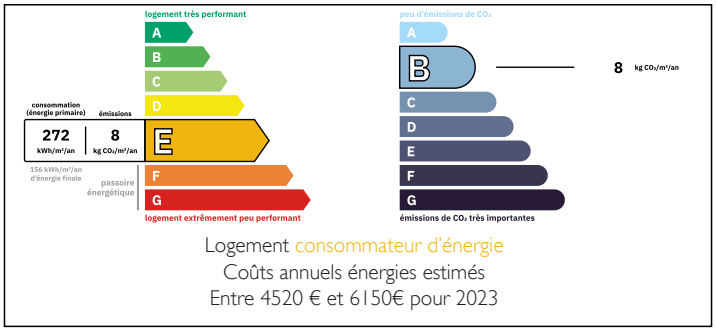
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Flour |
| Département: | Cantal |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 225 m2 |
| Terrain: | 4082 m2 |

# RÉSUMÉ

Cette belle propriété est une grande maison familiale idéale avec un appartement séparé de deux chambres. On accède à la maison depuis le jardin avant par une grande porte vitrée et une porte en bois massif. Le hall d'entrée donne sur un grand salon à droite, avec vue sur la campagne, une grande cheminée ouverte et un poêle à granulés de bois.
La cuisine est située à gauche de l'entrée, entièrement équipée avec une petite cheminée.
Un petit escalier mène à une buanderie avec WC, deux pièces de rangement et un accès au rez-de-chaussée de la grange/garage.
Depuis le hall d'entrée, un escalier en bois massif mène aux étages supérieurs de la maison. Au premier étage, deux chambres avec salles de bains, toutes avec parquet et fenêtres à double vitrage. Le deuxième étage comprend deux autres chambres, puis...

# DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4520 € et 6150€ pour 2023

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.

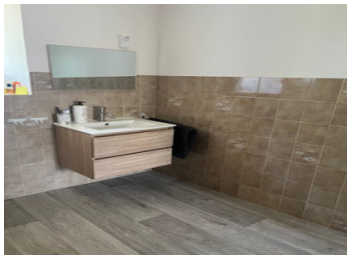
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39306CAT15 Prix: 371 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)



## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette belle propriété est une grande maison familiale idéale avec un appartement séparé de deux chambres. On accède à la maison depuis le jardin avant par une grande porte vitrée et une porte en bois massif. Le hall d'entrée donne sur un grand salon à droite, avec vue sur la campagne, une grande cheminée ouverte et un poêle à granulés de bois.
La cuisine est située à gauche de l'entrée, entièrement équipée avec une petite cheminée.
Un petit escalier mène à une buanderie avec WC, deux pièces de rangement et un accès au rez-de-chaussée de la grange/garage.
Depuis le hall d'entrée, un escalier en bois massif mène aux étages supérieurs de la maison. Au premier étage, deux chambres avec salles de bains, toutes avec parquet et fenêtres à double vitrage. Le deuxième étage comprend deux autres chambres, puis le troisième étage abrite l'appartement de deux chambres.
Il y a une grange de deux étages avec des sols en béton, prête à être aménagée, peut-être pour recevoir ou pour créer un gîte.
Le jardin comprend des niches pour chiens et des écuries.
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr