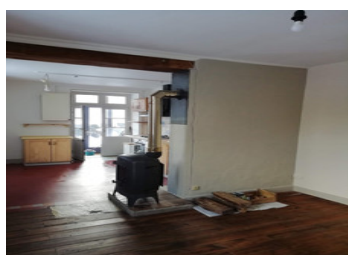
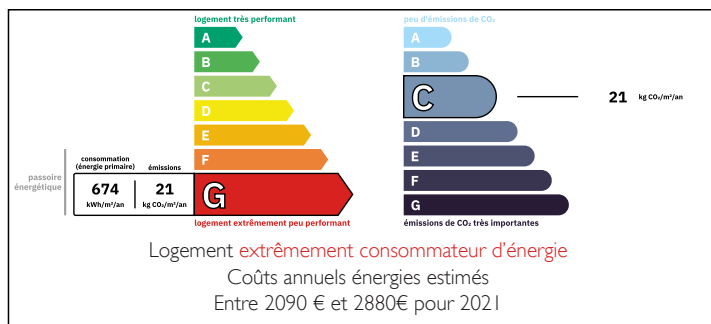


Maison de campagne, maison secondaire



DPE



INFORMATION

Ville:	Lugarde
Département:	Cantal
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	62 m2
Terrain:	1765 m2

RÉSUMÉ

Maison de caractère au cœur du Massif Central. Située dans un environnement naturel préservé, cette ancienne maison de garde-barrière pleine de charme séduira les amateurs de calme, d'espace et d'authenticité.

La maison, récemment rénovée et prête à être habitée :

Au RDC: une salle d'eau: 4,10m2 , entièrement neuve en 2023.

Un palier: 2,95m2 .

Cuisine ouverte équipée et séjour lumineux avec espace salon et salle à manger de 27m2.

Fenêtres double vitrage.

Poêle à bois apportant chaleur et convivialité.

Radiateurs électriques céramiques dans le séjour

À l'étage : 2 chambres spacieuses de 10,10m2 et 14m2.

Un couloir: 3,20m2.

Dégagement : 1,30m2

Toiture entièrement refaite en 2013.

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

Maison de charme en pleine nature – Massif Central
Au cœur d'un paysage préservé, cette ancienne maison de garde-barrière pleine de caractère est une invitation à ralentir et à respirer. Un lieu parfait pour se ressourcer, vivre au rythme des saisons ou offrir à sa famille un nouveau départ, loin du stress et de la foule.

Récemment rénovée, la maison offre un séjour lumineux avec cuisine ouverte, une salle de bain neuve, un poêle à bois chaleureux et deux belles chambres à l'étage. Le calme est total : la voie ferrée voisine n'est utilisée qu'en été pour une activité touristique de vélo-rail.

À proximité des plus beaux sites du Massif Central (Puy Mary, Super Lioran, Super Besse, Le Mont-Dore), la propriété dispose également d'un terrain de 1.765 m², d'un abri pour voitures et d'un grand hangar.

Un lieu simple, vrai et rare — pour ceux qui rêvent de nature et de liberté

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 494 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES