

Maison de trois chambres, grand salon, salle à manger, cuisine et salle de bains. Cave, garage et jardin.



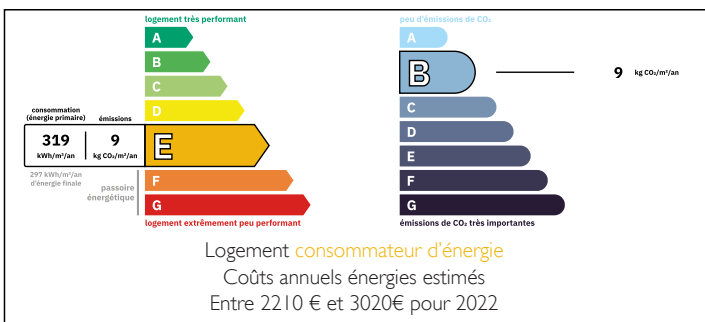
INFORMATION

Ville:	Brageac
Département:	Cantal
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	3648 m2

RÉSUMÉ

Ancienne maison de trois chambres exposée plein sud, offrant un cadre très intime au cœur d'un charmant jardin entièrement entouré d'arbres. La maison dispose de pièces spacieuses avec de hauts plafonds, des poutres apparentes en chêne et du parquet en chêne. Au rez-de-chaussée, l'entrée donne sur le salon de 38 m² doté d'une grande cheminée en pierre de Volvic et d'un poêle à bois. Salle à manger de 30 m² équipée d'une cuisinière à bois (Esse). Chambre n° 1 (14,50 m²) donnant sur le salon, avec une grande fenêtre offrant une vue sur la terrasse et le jardin. Cuisine et cellier, salle de bains avec douche et baignoire. Parquet en chêne dans toutes les pièces du rez-de-chaussée, belle pierre locale pour la cheminée et la cuisine, et carrelage dans la salle de bains. Double vitrage partout. Au premier étage,...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 545 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En situation dominante, proche de Mauriac ouest (nord Cantal), à l'extrémité d'une petite route communale en excellent état, une belle maison auvergnate de 1808 vous attend.

Elle se situe dans un hameau où le calme est de rigueur.

Ce hameau se compose de 2 autres habitations dont une habitée occasionnellement.

Le paysage est grandiose, les Gorges de l'Auze entourent la maison sur les côtés sud et ouest.

Les Gorges de la Dordogne sur le côté nord séparent le Cantal de la Corrèze avec les Monts du Plateau de Millevaches visible dans le lointain.

Cette configuration forme une frontière naturelle entre les deux provinces historiques de l'Auvergne et du Limousin.

Cet endroit unique donne une impression de "bout du monde".

Les chemins de randonnée dans les forêts avoisinantes sont à votre porte !

Exposition plein sud, ambiance très privée dans un joli enclos de 3751 m2 entièrement entouré d'arbres.

Surface habitable totale de 160 m2.

La maison offre de vastes volumes avec des hauts plafonds, poutraison en chêne.

Au rez-de-jardin, entrée dans le salon 38 m2 avec un grand cantou en pierres de Volvic et poêle à bois (Stuv marque belge).

Salle à manger 30 m2 avec cuisinière à bois (Esse, marque britannique).

Chambre 14,50 m2 donnant sur le séjour.

Cuisine 8,40 m2 aménagée dans la souillarde.

Salle de bains 14,50 m2.

Plancher en chêne pour les pièces du bas, belles pierres de pays pour le cantou et la cuisine, carrelage pour la salle de bains. Double vitrage partout.

Au premier étage, 2 vastes chambres, 28,40 m2 et 32 m2.

Palier 7,40 m2,...