

Remarquable propriété en pierre rénoverée avec goût. Grange aménagée, jardin, puits, garage, terrasses, calme !



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-Valmeroux
Département:	Cantal
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	1560 m2

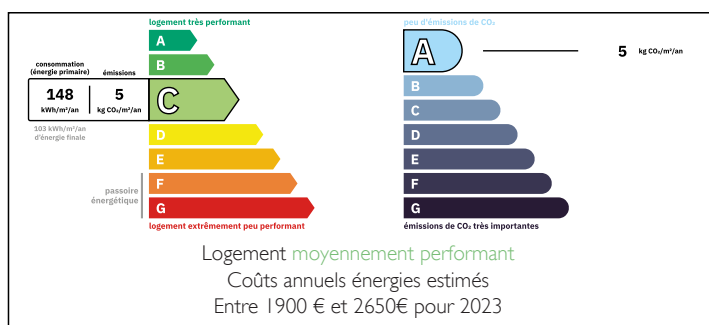


RÉSUMÉ

Pour les amateurs de pierres, de belles poutres apparentes, de beaux volumes et d'équipements haut de gamme.

Au calme, dans un adorable village du Cantal et à 10km de Salers, propriété composée d'une maison en pierre de caractère rénoverée avec goût et de sa grange aménagée. Les surfaces du séjour, des chambres et de la grange sont remarquables. Le jardin avec ses murs en pierre, ses terrasses et sa partie arborée est unique en son genre. Son puits, couvert en lauzes, et son ancien four à pain participent au caractère authentique de la propriété.

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: 1420 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison en pierre de lave couverte en lauzes :

Rez-de-chaussée : somptueux séjour/cuisine/salon en pierres et poutres (90m²) avec soullarde et 2 magnifiques cantous en pierre (équipés de 2 poêles à bois), une salle de bain (baignoire et douche) de 7,5m² et une buanderie avec wc.

Premier étage : un hall lumineux de 20m² distribue 2 chambres spacieuses (20m² et 26m²) et une pièce d'eau. Les lucarnes en pierre sont d'époque.

En sous-sol, une cave de 20m² en pierre sur sol béton bien aérée.

Attenant à la maison : cuisine d'été entièrement équipée de 11 m² construite sur mesure avec four à pain en excellent état et accès à une terrasse en pierre de 50m².

La maison est équipée de la fibre.

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

Système de chauffage : aérothermie, climatisations réversibles et deux poêles à bois.

Ouvertures en double vitrage, isolation méticuleuse.

Aérothermie : fonctionne grâce à une pompe à chaleur (PAC) MITSUBISHI aérothermique qui capte les calories de l'air ambiant pour les restituer à l'intérieur du logement.

Les équipements sont de haute qualité : Robinetterie GROHE et cuisine haut de gamme sur mesure PERENE notamment.

La grange aménagée couverte en tôles ondulées (2 niveaux) :

Niveau 1 - étage : spacieuse salle de détente de 170m² (actuellement à usage de salle de billard, salle de sport et espace télévision,...).

Niveau 2 - rez-de-jardin : Espace de 126m² actuellement à usage d'atelier, de dépôt de bois et de cave. Garage sous hourdis de 45m² pour au moins 2 véhicules.

Terrain clôturé de 1560m² avec...