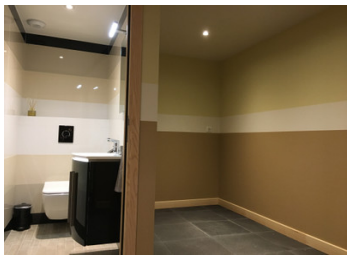
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35467CAT15 Prix: 689 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (650 000 EUR hors honoraires)

Maison moderne de trois chambres, grande cuisine, salon et salle à manger, grand bureau.



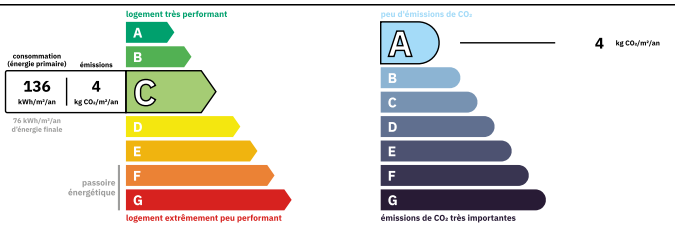
INFORMATION

Ville:	Massiac
Département:	Cantal
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	653 m2

RÉSUMÉ

Grande propriété de construction moderne, dans un hameau tranquille.
L'accès à la propriété se fait au rez-de-chaussée, par un grand bureau ouvert, qui pourrait facilement être transformé en d'autres pièces utiles. Un escalier mène au premier étage, avec une grande cuisine ouverte et un salon avec une grande cheminée. La cuisine est équipée d'appareils électroménagers de haute qualité et ses finitions sont très soignées. C'est également à cet étage que se trouve la chambre principale avec sa salle de bains privative. Un grand balcon est accessible depuis le salon, ce qui permet de profiter d'un espace de divertissement supplémentaire avec des vues sur la vallée.
Au troisième étage se trouvent deux chambres supplémentaires, avec salle de bains. Cette mezzanine dispose également d'un coin salon/lecture, qui permet de s'éloigner de l'agitation de la maison, tout en faisant partie de la famille.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2150 € et 2980€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Aux portes du Cantal, dans un hameau paisible dominant la vallée de l'Alagnon, maison de campagne haut-de-gamme en pierres apparentes sur 3 niveaux.
Idéalement située à seulement 10 minutes de l'autoroute A75 (axe Paris-Montpellier) et à 40 minutes de Clermont-Ferrand. Les monts du Cantal et sa station de sports d'hiver sont à 30 minutes. Vous trouverez tous les commerces de proximité (boulangerie, coiffeur, supermarché) et services publics (école, collège, maison médical) à seulement 5 minutes.

Au rez-de-chaussée, grande pièce aménagée en bureau professionnel (fibre, baie de brassage, prises RJ45) pouvant servir de pièce supplémentaire (chambre ou salle de jeux). Buanderie avec pompe à chaleur reliée à un plancher chauffant, chauffe-eau thermodynamique. Dégagement avec placard. Cave dans la roche basaltique.
Au rez-de-jardin, grande pièce lumineuse avec ferme en bois apparente : cuisine, salon et séjour. Cuisine en bois massif entièrement équipée en électroménager Miele, réalisée par un artisan menuisier, avec crédence en pierre de lave émaillée, poignées de placard en porcelaine de Limoges et luminaire de designer. La pièce dispose d'une cheminée à foyer fermé en pierre de taille. Au même niveau, chambre parentale avec dressing et salle d'eau haut de gamme (WC lavant japonais, bac de douche en pierre de lave). Enfin, lingerie, WC et deux placards de rangement. Le rez-de-jardin dispose aussi d'une grande terrasse exposée au Sud avec vue panoramique sur le village et les monts du Livradois-Forez.

Un étage en mezzanine avec un coin salon, deux chambres avec salles d'eau privatives et WC. Placard de...