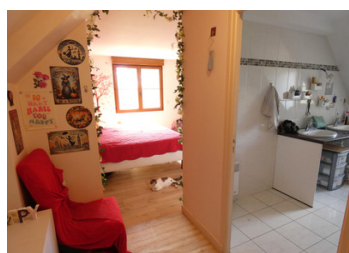


Au calme. Maison moderne, lumineuse et spacieuse. Véranda, terrasse, 2 puits, verger et vue exceptionnelle.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Chalvignac
Département:	Cantal
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	192 m <sup>2</sup>
Terrain:	6930 m <sup>2</sup>

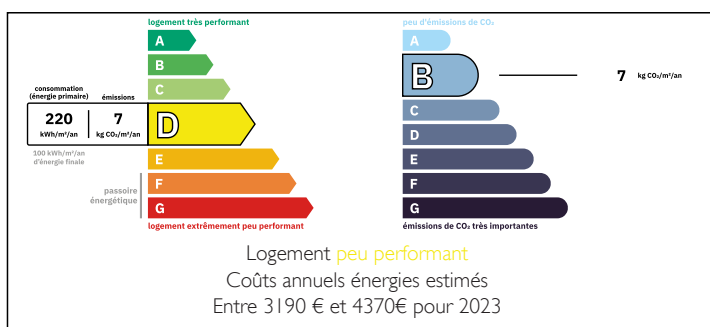
## RÉSUMÉ

Dans un beau village du Cantal, maison spacieuse, lumineuse et bien équipée habitable en plain pied. Grand terrain arboré avec dépendances, puits et verger. La vue panoramique est remarquable que vous soyez situé dans la véranda, dans les chambres ou sur la terrasse. Idéal pour les familles nombreuses ayant besoin d'espace, les amateurs de détente et de nature.

Au rez-de-chaussée, une très grande chambre parentale avec dressing et salle de bain privative assure l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Une autre vaste suite parentale à l'étage en fait une maison familiale générationnelle.

## 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.



## DESCRIPTION

Cette propriété est située dans une impasse calme, en pleine campagne.

Le grand terrain est entièrement clôturé et bénéficie d'une vue panoramique remarquable.

La partie d'origine de la maison offre charme et caractère du passé, avec ses poutres, son immense cantou et sa cheminée (récemment ramonée) et ses murs de pierre d'un mètre d'épaisseur. Elle a été modernisée en 2013 avec tout le confort moderne, des couleurs neutres et du carrelage lumineux de qualité.

La maison est orientée plein sud, ainsi, les vastes pièces principales sont lumineuses car dotées de nombreuses fenêtres. Elle offre un cadre de vie moderne, confortable et haut de gamme.

Au rez-de-chaussée (habitable en plain-pied) : une grande véranda lumineuse de 28m<sup>2</sup> avec une vue panoramique unique et un accès à la terrasse, une cuisine moderne équipée avec une plaque de cuisson au gaz neuve et de nouveaux placards de fabrication italienne, un spacieux séjour avec une cheminée centrale d'origine en pierre bleue, un puissant poêle à bois avec cuisinière intégrée et une charmante salle à manger (52 m<sup>2</sup>), un grand WC séparé pratique avec lavabo et étagère est situé dans le salon à côté de la cheminée.

Une vaste chambre lumineuse avec dressing de 20 m<sup>2</sup>, avec sa salle de bain de 11 m<sup>2</sup> comprenant une baignoire, deux lavabos, une douche à l'italienne et des toilettes.

Un énorme second salon avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et offrant une vue imprenable. Rangements sous l'escalier en bois artisanal.

Une buanderie/seconde cuisine avec un grand évier carré en céramique,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1265 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES