

Charmante maison de 4 chambres avec grange et jardin, dans un hameau paisible à proximité des commodités

EXCLUSIF



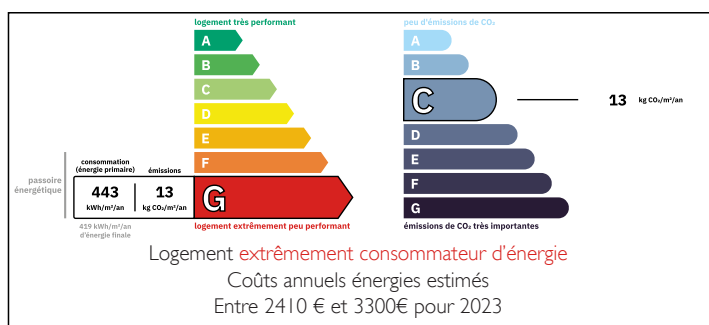
## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Pontaurmur  |
| Département: | Puy-de-Dôme |
| Ch:          | 4           |
| SdB:         | 1           |
| Surface:     | 133 m2      |
| Terrain:     | 410 m2      |

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est habitable de suite et convient parfaitement comme résidence secondaire, mais elle est aussi suffisamment spacieuse pour accueillir une famille à l'année. Elle comprend au rez-de-chaussée une grande cuisine et salle à manger, un salon, une salle de jeux ou un bureau, une petite buanderie avec WC, et à l'étage, quatre chambres et une salle de bains avec WC. Une grange avec une écurie en sous-sol est attenante à la maison et est mitoyenne de celle du voisin. La propriété se situe dans un hameau paisible, un peu isolé, à env 14 km de Pontaurmur (avec toutes les commodités quotidiennes), à env 50 km de Clermont-Ferrand (aéroport international) et à environ 40 km du domaine skiable de Mont Dore. Dans le Puy-de-Dôme, Auvergne.

## 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

RdC:

- Cuisine/salle à manger avec cheminée en pierre, cuisinière à bois et escalier menant à l'étage (40 m<sup>2</sup>)
- Buanderie avec WC (3,5 m<sup>2</sup>)
- Salon avec poêle à bois (16 m<sup>2</sup>)
- Salle de jeux/bureau (13,5 m<sup>2</sup>)

Étage :

- 4 chambres (13,5 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec douche, lavabo et WC (8 m<sup>2</sup>)
- Grenier (accessible depuis une des chambres)
- Cave sous une partie de la maison, accessible de l'extérieur

Chauffage : une cuisinière à bois dans la cuisine et poêle à bois dans le salon

Isolation : isolation entre l'étage et le grenier, fenêtres à simple vitrage

- Grange attenante (environ 65 m<sup>2</sup>) avec écurie en dessous

La propriété est raccordée à une fosse septique

-----

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: 183 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES