

Maison de caractère et son appartement indépendant. Superbe emplacement touristique dans une petite ville.

EXCLUSIF



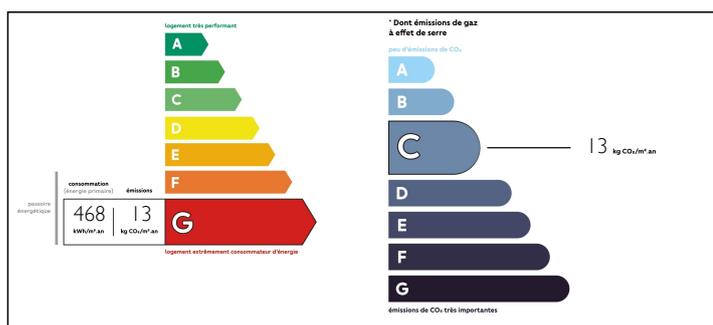
INFORMATION

Ville:	Ydes
Département:	Cantal
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	202 m ²
Terrain:	977 m ²

RÉSUMÉ

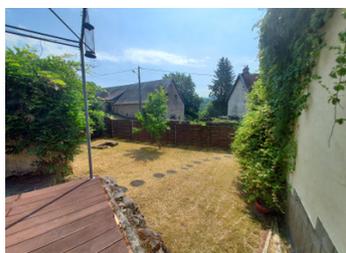
Cette maison individuelle sur un terrain de 977 m² offre actuellement 202 m² de surface habitable comprenant : Rez-de-chaussée - à gauche, mène à : un hall d'entrée avec un escalier, un WC. Pièce à vivre (48 m²) avec poêle à bois. Cave. Chambre/bureau (11 m²) 1er étage : couloir avec grands placards (13 m²), 3 chambres (11 m², 14 m², 15 m²), salle de bain avec WC (11 m²). Grenier aménageable (101 m²). Rez-de-chaussée - à droite, mène à : un hall d'entrée (12 m²) mène à l'ancienne boulangerie (environ 95 m²). Cette zone a besoin d'être rénovée, actuellement utilisée pour le stockage et un atelier. L'appartement est accessible à l'arrière de la maison et possède une terrasse et un petit jardin. Il se compose de : cuisine (10 m²), salon/salle à manger (26 m²) avec un poêle à bois, chambre (10 m²), une salle de douche avec WC. Une autre pièce de...

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: 1151 EUR

Taxe habitation: 983 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle maison de caractère située dans une petite ville était autrefois une boulangerie. Elle possède de nombreux éléments d'origine, des pièces à vivre de bonne taille, trois/quatre chambres et la possibilité d'augmenter la surface habitable. De plus, il y a un appartement indépendant avec son propre petit jardin qui peut être loué pour les vacances. Située dans la petite ville d'Ydes cette maison individuelle sur un terrain de 977 m² offre actuellement 202 m² de surface habitable comprenant :

Rez-de-chaussée :

Il y a deux entrées principales.

La première, à gauche, mène à :

Rez-de-chaussée :

un hall d'entrée avec un escalier, un WC et une porte menant à un second hall d'entrée.

cuisine / salle à manger / salon (48 m²) avec poêle à bois

cave

chambre ou bureau (11 m²)

1^{er} étage :

couloir avec grands placards (13 m²)

3 chambres (11 m², 14 m², 15 m²)

salle de bains avec une douche, une baignoire, un double lavabo et un WC (11 m²).

Un escalier dessert un grand grenier qui serait facilement aménageable (101 m²).

Retour au rez-de-chaussée :

un deuxième hall d'entrée (12 m²) mène à l'ancienne boulangerie (environ 95 m²). Cette zone a besoin d'être rénovée. Elle est actuellement utilisée pour le stockage et un atelier. Il y a des fenêtres et des portes en PVC qui mènent à la cour avant.

L'appartement indépendant est accessible à l'arrière