

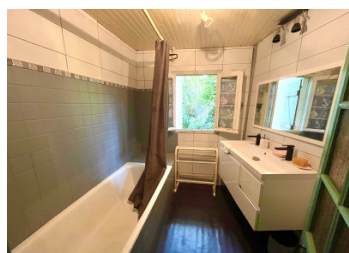
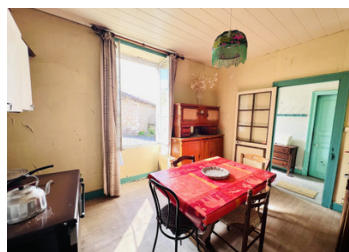
Grande propriété de village de 8 chambres avec potentiel de chambres d'hôtes – Sud Cantal

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Santin-de-Maurs
Département:	Cantal
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	180 m ²
Terrain:	575 m ²



RÉSUMÉ

Située au carrefour de trois régions, cette vaste maison de village de 8 chambres offre une belle opportunité de créer une résidence de caractère sur mesure ou de développer une activité de chambres d'hôtes dans un environnement rural authentique et bien desservi.

DPE

DPE non requis.

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

Située dans un village dynamique du sud du Cantal, à proximité des départements de l'Aveyron et du Lot, cette propriété bénéficie d'un emplacement particulier au carrefour de trois régions : l'Auvergne, l'Occitanie et la Nouvelle-Aquitaine. Une situation qui offre un mélange unique de paysages, de patrimoine et d'art de vivre.

La commune de Saint-Santin-de-Maurs est connue pour sa situation géographique atypique, à cheval sur plusieurs territoires administratifs, ce qui lui confère une identité singulière et un charme tout particulier.

Entouré d'une campagne vallonnée et à proximité de la vallée du Lot, le secteur offre de nombreuses possibilités d'activités de plein air et de découvertes culturelles. Sentiers de randonnée, circuits cyclables, villages de caractère et châteaux à visiter font de cette région une destination appréciée de ceux qui recherchent authenticité et nature. La vie locale s'articule autour des marchés traditionnels, de la gastronomie régionale et d'un rythme de vie plus paisible.

Élevée sur quatre niveaux, la maison offre de beaux volumes et une configuration adaptable à différents projets.

Le rez-de-chaussée comprend une vaste pièce de vie avec cheminée, un espace de rangement, un WC, une salle de bains, une arrière-cuisine ou buanderie ainsi qu'une chambre. Cet espace pourrait être aménagé en logement indépendant pour les propriétaires, distinct des futurs espaces d'accueil.

Le premier étage se compose de quatre chambres, dont deux avec cheminée, ainsi que d'un accès à une grande terrasse couverte. Celle-ci pourrait accueillir un espace dédié aux petits-déjeuners ou à la détente, avec vue sur la campagne environnante.

Le...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES