



369 000 €

A Saint Jacques des Blats, nichée au coeur des monts du Cantal, Maison en pierre de type 6, avec vue sur le Griou.

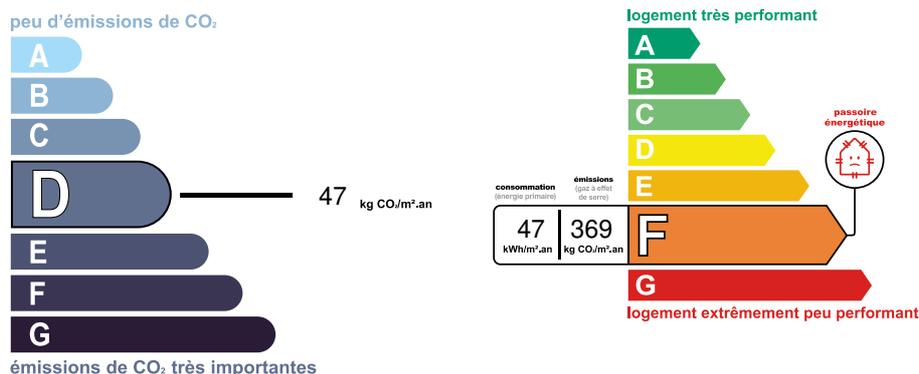
04 15 40 22 32

Nestenn Aurillac
51 Rue Paul Doumer
15000 Aurillac

N° Mandat : AU223 / Réf : AU223

Exceptionnel ! A 13 minutes de la station du Lioran, sur les hauteurs de Saint Jacques des Blats, au village des Gardes, sur un terrain d'environ 3000 m², maison de type 6 d'une surface de 200 m². Ancienne grange entièrement rénovée, actuellement exploitée en gîte, cette maison comprend : - d'une part un studio de 50 m² avec sa mezzanine, sa cuisine équipée et sa salle d'eau ; - d'autre part, sur deux niveaux, le salon, la salle à manger au sol en pierre avec cantou, une seconde cuisine équipée, 3 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, des wc à chaque étage, des rangements, une cave et un grand atelier/chaufferie. Les espaces de vie exposés Sud s'ouvrent sur une terrasse de 80 m² avec vue sur la vallée. Les deux espaces peuvent être loués ensemble ou séparément. Le gîte propose ainsi 8 à 12 couchages. Assainissement individuel grande capacité aux normes, moins de 3 ans. Chauffage au fuel, au poêle à bois, au poêle à pellets. Le plus : deux places de parking ainsi qu'un grand garage. Vous apprécierez particulièrement l'exposition Sud et le jardin en terrasses. Plans et visite virtuelle disponibles sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 620 € et 4 960 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur