



385 840 €

400 m<sup>2</sup>

6 pièces

Aurillac Secteur 4 plus de  
25 KM d'Aurillac



|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Surface      | 400.00 m <sup>2</sup> |
| Pièces       | 6                     |
| État général | En bon état           |
| Vue          | Panoramique           |
| Exposition   | Sud                   |
| Chauffage    | Bois<br>Electrique    |
| Cuisine      | Aménagée et équipée   |
| Ameublement  | Partiellement meublé  |

Référence 2703 Très jolie propriété typique de notre région rénovée avec goût et de beaux matériaux.

Un studio a été réalisé au 1er étage.

Salle de sport (possibilité de chambre) au sous sol avec espace sanitaire et buanderie.

Deux grandes dépendances en annexes de cette demeure, avec de nombreux travaux effectués, chambre, salle de douche, WC avec compteurs électriques indépendants.

400m<sup>2</sup> habitables.

Magnifique vue dégagée sur la vallée sans vis à vis.

2 hectares de terrain entourent cette propriété.

Le matériel d'entretien du parc peut être laissé avec la vente.

Fort potentiel pour une activité de gîte ou de chambres d'hôtes.

Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 364 000 €. DPE manquant Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/paysvert/honoraires>



**Immobilier du Pays Vert**

1 Place Pierre Semard

15000 Aurillac

04 71 43 40 00



**Vincent Goffinet**

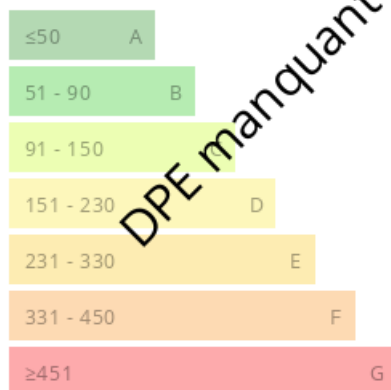
immobilierdupaysvert@wanad

oo.fr

04 71 43 40 00

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)