



183 000 €

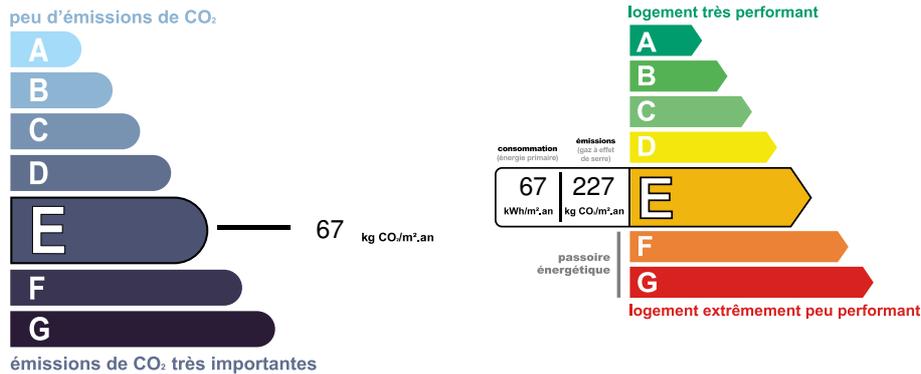
A Marmanhac, A vendre Maison de village en pierre de 5 pièces et d'une surface de 145 m<sup>2</sup>.

04 15 40 22 32

Nestenn Aurillac  
51 Rue Paul Doumer  
15000 Aurillac

## N° Mandat : AU236 / Réf : AU236

Proche Aurillac, à Marmanhac, à Vendre Maison de village en pierre de 5 pièces, dans un environnement calme. Terrain plat de 800 m<sup>2</sup>. Anciennement la Poste du village, cette maison réhabilitée comprend au rez-de-chaussée un salon avec terrasse, une salle à manger, une cuisine aménagée, des WC indépendants. Ces pièces profitent d'une belle luminosité. A l'étage, côté nuit, se trouvent trois chambres, une salle de bains et des WC. Des combles, une cave et deux garages complètent l'ensemble. Maison actuellement louée. Loyer de 645 €/mois (bail prenant fin en août 2024) Chauffage au fuel. Menuiseries bois double vitrage. Jardin entièrement clôturé. Belle vue sur le Château de Sedaiges. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



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 2 590 € et 3 560 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par CALMELS Gilles. Agent commercial - RSAC : 791824741



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES