



## SAINT-PRIEST-EN-MURAT 152 000 €uros

En position dominante et dans un havre de paix,  
une charmante propriété avec une grange aménageable en gîte de charme,  
implantée sur 2000 m<sup>2</sup> !



REF : 630301

Type de bien : Maison de charme

Surface habitable : 109 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 2000 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 3

Terrasse : Exposée plein Sud

Les Plus : Grange de 160 m<sup>2</sup>



### LOCALISATION

Département : Allier

Ville Proche : Moulins à 40 Km

Autoroute : A71 à 5 Km

Aéroport : Clermont-Ferrand

Gare : Montluçon à 25 km



## PRÉSENTATION

Bienvenue à Saint-Priest-en-Murat, petite commune française située dans le département de l'Allier en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Ce village rural est situé à l'ouest des terres bourbonnaises, en limite des derniers contreforts des Combrailles.

Il se trouve à 23 km à l'est de Montluçon, à 40 km au sud-ouest de Moulins et 48 km au nord-ouest de Vichy et est traversé par l'autoroute A71 dont l'accès le plus proche est la sortie n°11.



Dans un environnement bucolique et verdoyant, en compagnie des écureuils et des petits oiseaux, nous vous proposons de découvrir cette charmante propriété implantée sur un terrain de 2000 m<sup>2</sup>.

Le jardin est une invitation à la détente : Un verger est présent pour les gourmands et pour vos confitures, un potager pour vos légumes BIO, un bassin alimenté par une source avec pompe immergée et une superbe grange indépendante de 160 m<sup>2</sup> aménageable en gîte de charme ou pour une seconde habitation, la seule limite d'exploitation sera votre imagination...

Cette maison de caractère édifée en 1850 est entièrement rénovée avec goût et soins et offre une surface habitable de 109 m<sup>2</sup>. Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la belle terrasse exposée plein sud pour vos déjeuners et dîners.

Le rez de chaussée propose un séjour de 20,72 m<sup>2</sup>, un salon-salle à manger de 22,25 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes et une cuisine équipée de 8,55 m<sup>2</sup> pour concocter de bons petits plats. L'espace nuit se compose d'une jolie chambre de 14,35 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains de 4 m<sup>2</sup> et d'un WC indépendant.

Au niveau supérieur, vous découvrirez deux grandes chambres (18,40 m<sup>2</sup>-17,02 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un espace bureau pour le télétravail.

Côté technique : Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (4/16/4) La charpente est massive et traditionnelle, la couverture en tuiles mécaniques à l'arrière et en tuiles plates en façade. Le chauffage est assuré par des radiateurs à fluide caloporteur, les sols sont en carrelage au rez-de-chaussée et en moquette à l'étage.

Côté loisirs : De nombreuses manifestations locales sont organisées sur le territoire tout au long de l'année. Brocantes, ateliers pour enfants, festivals, concerts, danses, lotos. La région est riche en activités sportives et culturelles, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

En résidence principale ou secondaire, cette propriété bénéficie d'un gros potentiel, elle est prête à accueillir une famille recherchant le calme et l'authenticité !

Un bel atout supplémentaire : la possibilité d'acquérir (en supplément du prix de vente) une parcelle de plus d'un hectare à côté du jardin. Il ne reste que votre visite pour succomber à son charme !

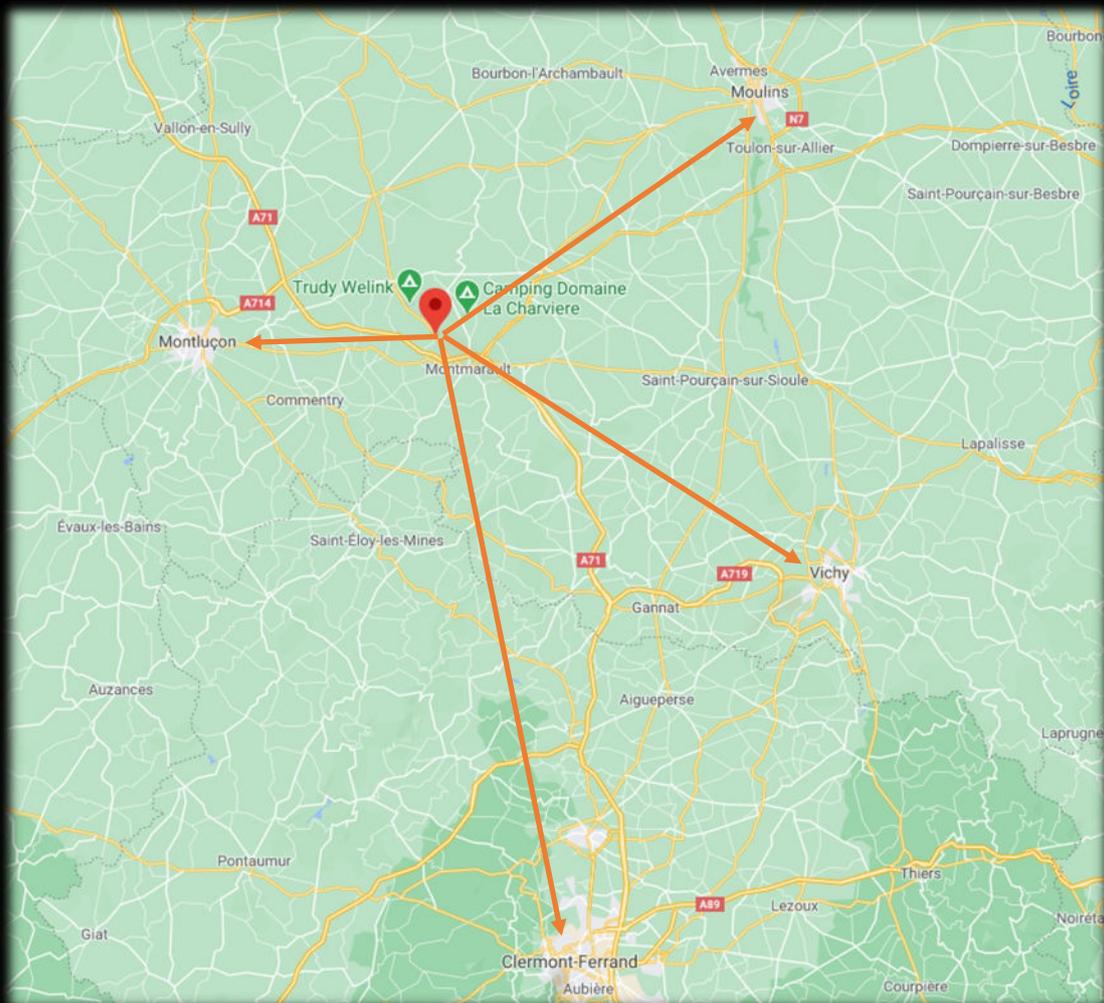
## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Sud
<b>STRUCTURE</b>	Traditionnelle
<b>CHARPENTE</b>	Massive et traditionnelle
<b>CHAUFFAGE</b>	Radiateurs à fluide caloporteur
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques (arrière) / Tuiles plates (façade)
<b>SOLS</b>	Carrelage et moquette
<b>DÉPENDANCE</b>	Grange indépendante de 160m <sup>2</sup>
<b>OUVERTURES</b>	Bois avec le double vitrage
<b>TERRAIN</b>	De 2000 m <sup>2</sup>
<b>TERRASSE</b>	Exposée plein sud et carrelée
<b>JARDIN</b>	Un verger et un potager
<b>AMÉNAGEMENT</b>	Un bassin alimenté par une source
<b>LES PLUS</b>	Terrain piscinable et parking
<b>INTERNET</b>	Logement connecté
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Environnement bucolique et verdoyant</li> <li>◆ De nombreuses possibilités d'exploitations</li> <li>◆ Une parcelle de plus d'un hectare à côté du jardin disponible (en plus du prix d'achat)</li> </ul>

## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





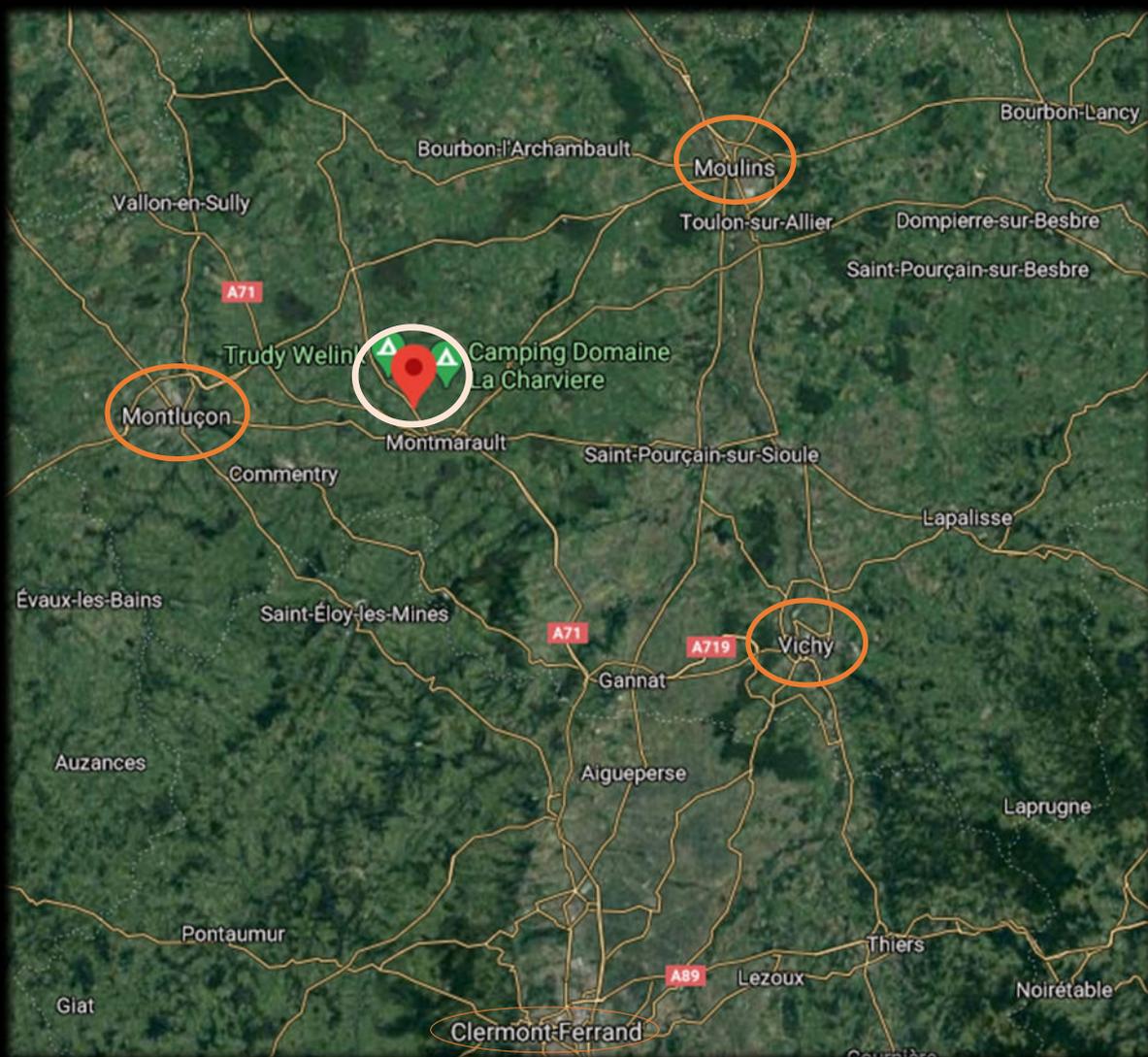
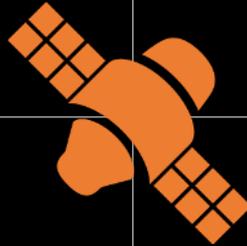
## VUE SATELLITE

30 minutes de Montluçon

40 minutes de Moulins

50 minutes de Vichy

1h de Clermont-Ferrand



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 5 km  
Supermarché : 5 km  
Hypermarché : 30 km  
Boulangerie : 5 km

### Transports

Aéroport: Clermont-Ferrand 1h  
Gare : Montluçon à 30 min  
Bus / Cars : 5 km  
Autoroute : A71 à 5 Km

### Services médicaux

Médecins : 5 km  
Pharmacie : 5 km  
Dentiste : 5 km  
Hôpital : 30 km

### Écoles

Garderie, crèches : 5 km  
Maternelles : 5 km  
Primaires : 5 km  
Collège : 5 km  
Lycée : 30 km

### Loisirs et activités

- ◆ Nombreuses manifestations locales tout au long de l'année
- ◆ Région riche en activités sportives et culturelles
- ◆ Bar à vins et café à 4 km

## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

<b>SEJOUR</b>	1 beau séjour de 20,72 m <sup>2</sup>
<b>SALON / SALLE À MANGER</b>	Salon mitoyen avec la salle à manger très lumineux de 22.25 m <sup>2</sup> et poutres apparentes
<b>CUISINE</b>	Cuisine équipée de 8.55 m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE</b>	1 jolie chambre de 14,35 m <sup>2</sup> avec de nombreux rangements
<b>SALLE DE BAIN / WC</b>	1 salle de bains de 4 m <sup>2</sup> avec point lumineux 1 WC indépendant
<b>GRANGE</b>	Grange aménageable de 160 m <sup>2</sup>
<b>TERRASSE ET JARDIN</b>	1 belle terrasse exposée plein Sud Jardin de près de 1000 m <sup>2</sup>

## AU NIVEAU SUPÉRIEUR

<b>CHAMBRE PARENTALE</b>	Grande chambre de 18.40 m <sup>2</sup> avec velux
<b>CHAMBRE</b>	Chambre charmante de 17.02m <sup>2</sup> avec velux
<b>BUREAU OUVERT</b>	Bureau avec grand point de lumière pour le télétravail ou espace aménageable

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



## LES EXTÉRIEURS

## ENVIRONNEMENT



Dans un environnement bucolique et verdoyant, c'est en compagnie des écureuils et des petits oiseaux que nous vous proposons de découvrir cette charmante propriété implantée sur un terrain de 2000 m<sup>2</sup>



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## TERRASSE ET JARDIN



Le jardin est une invitation à la détente : un verger est présent pour les gourmands et pour vos confitures, ainsi qu'un potager pour vos légumes BIO, mais aussi un bassin alimenté par une source avec pompe immergée



## LES EXTÉRIEURS

## LA GRANGE INDÉPENDANTE



Découvrez une superbe grange indépendante de 160 m<sup>2</sup> aménageable en gîte de charme ou pour une seconde habitation, la seule limite d'exploitation sera votre imagination...



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## SALON



Le rez-de chaussée propose un séjour de 20,72 m<sup>2</sup>,  
un salon – salle à manger de 22,25 m<sup>2</sup> très lumineux



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LE REZ-DE-CHAUSSÉE**

**SALLE À MANGER / CUISINE**



Le tout avec des poutres apparentes,  
et une cuisine équipée de 8,55 m<sup>2</sup> pour concocter de bons petits plats.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**LE REZ-DE-CHAUSSÉE CHAMBRE / SALLE DE BAIN**



Découvrez aussi au rez-de-chaussée :  
Une première chambre de 14.35 m<sup>2</sup> avec ses rangements,  
Et une salle d'eau avec WC indépendant.



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



À L'ÉTAGE

CHAMBRE SAUMON



A l'étage, une première grande chambre de 18.40 m<sup>2</sup>



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



À L'ÉTAGE

CHAMBRE BLEUE



Une seconde chambre toujours très lumineuse de 17.02 m<sup>2</sup>



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**À L'ÉTAGE**

**ESPACE BUREAU**



Un espace aménageable sur le palier, bureau, coin lecture, espace enfants...



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<http://www.cmnc03.fr/Communes/saint-priest-en-murat>

Informations sur la région:

<https://www.allier.fr/>

