



## LURCY-LÉVIS

## 152 000 €uros

C'est dans un petit lotissement très calme et résidentiel que nous découvrons cette villa facile à vivre implantée sur une parcelle de 1018 m<sup>2</sup> !



REF : 630306

Type de bien : Belle maison F5

Surface habitable : 95 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 1018 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui exposée Ouest

Les Plus : Spacieux garage



LOCALISATION

Département : Allier

Ville Proche : Moulins à 40 Km

Autoroute : A77 à 20 Km

Aéroport : Clermont-Ferrand

Gare : Moulins-Nevers

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## PRÉSENTATION

*Lurcy-Lévis est une commune française, située dans le département de l'Allier en région Auvergne-Rhône-Alpes. C'est par ailleurs la commune la plus étendue du département.*

*Les amateurs d'histoire pourront retrouver un ancien palais de justice, une église romane, quelques rues typiques (par exemple, la rue de Lévy et de Mazagran). Curiosité, la salle de dégrisement dite le violon ou la machine à sabot Baudin. Cette machine à sabot a été une des grandes innovations du XIXème siècle, alors exportée dans le monde entier.*

*Celles et ceux qui apprécient les parcours automobiles et le vélo admireront les pistes et le vélodrome (l'un des plus vieux de France, créé en 1897), mais celles et ceux qui préfèrent le patrimoine architectural ne seront pas en reste.*



C'est dans un petit lotissement très calme et résidentiel que nous découvrons cette villa facile à vivre d'une surface habitable de 95 m<sup>2</sup>, implantée sur une parcelle de 1018 m<sup>2</sup>.

En sous-sol, vous disposez d'un spacieux garage pour 2 voitures de plus de 49,20 m<sup>2</sup>, d'une cuisine d'été de 19,40 m<sup>2</sup> et d'un cellier, toujours aussi pratique, de 28 m<sup>2</sup>.

Le niveau supérieur est le lieu d'habitation. Il comprend une pièce de vie très lumineuse de 29,46 m<sup>2</sup>, où une belle cheminée avec insert rempli le double rôle d'être décorative et de réchauffer vos soirées d'hiver. Une cuisine aux généreuses proportions de 10,23 m<sup>2</sup> laisse la place à toutes vos envies d'aménagement. L'espace nuit dévoile 3 chambres offrant chacune des placards (10,56 m<sup>2</sup>, 10,56 m<sup>2</sup>, 11,20 m<sup>2</sup>), une salle d'eau de 4,82 m<sup>2</sup> et un WC indépendant.

Côté technique : La structure est solide (béton armé), la charpente est traditionnelle, la couverture en tuiles mécaniques. Le chauffage est assuré par des radiateurs à fluide caloporteur, les ouvertures sont toutes en double vitrage Bois, dont deux en PVC.

La maison est bien sûr connectée pour le télétravail et une dépendance est présente au jardin pour le plus grands plaisirs des bricoleurs, jardiniers ou sportifs !

Côté pratique et loisirs : Tous les commerces, commodités et écoles pour les enfants sont à 2 pas.

Base de loisirs comportant : plan d'eau, aire de pique-nique aménagée, terrain de beach-volley, sentier de promenade, aires de jeux, jeux d'eau, brumisateurs pour les enfants, parcours permanents d'orientation, appareils de fitness, table tennis de table.

Accrobranche (payant) sur place. Pêche toute l'année avec permis fédéral : site labellisé » Parcours famille » ponton adapté pour pêcheurs en fauteuil roulant, ponton famille, un prix tout doux à venir découvrir rapidement !

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Sud
<b>STRUCTURE</b>	En béton armé
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>CHAUFFAGE</b>	Radiateurs à fluide caloporteur
<b>COUVERTURE</b>	Couverture en tuiles mécaniques
<b>SOLS</b>	Carrelage et parquet flottant
<b>EXTÉRIEUR</b>	Dépendance dans le jardin
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage Bois, dont deux en PVC
<b>TERRAIN</b>	De 1018 m <sup>2</sup>
<b>TERRASSE</b>	Exposée OUEST
<b>GARAGE</b>	Spacieux garage de 49 m <sup>2</sup>
<b>STATIONNEMENT</b>	Place pour deux voitures
<b>LES PLUS</b>	Cheminée avec insert
<b>INTERNET</b>	Logement connecté
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Sous-sol également équipé d'une cuisine d'été de 19.40 m<sup>2</sup> et d'un cellier de 28 m<sup>2</sup>.</li> <li>◆ Tous les commerces et commodités sont à 2 pas.</li> </ul>

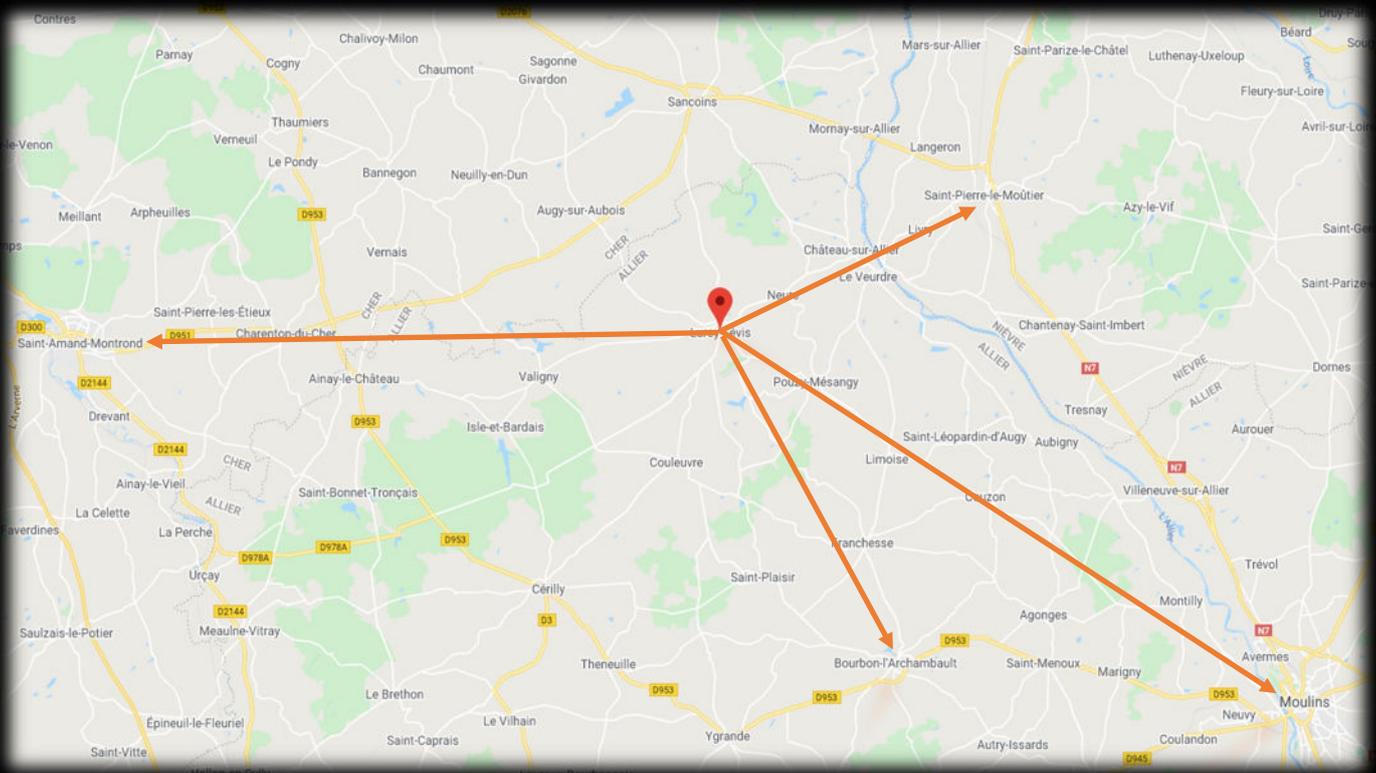


## LOCALISATION ET PLAN

20 Km de Saint-Pierre-le-Moutier	25 km de Bourbon-l'Archambault
35 km de Saint-Amand-Montrond	40 km de Moulins



**Une situation de premier choix !**





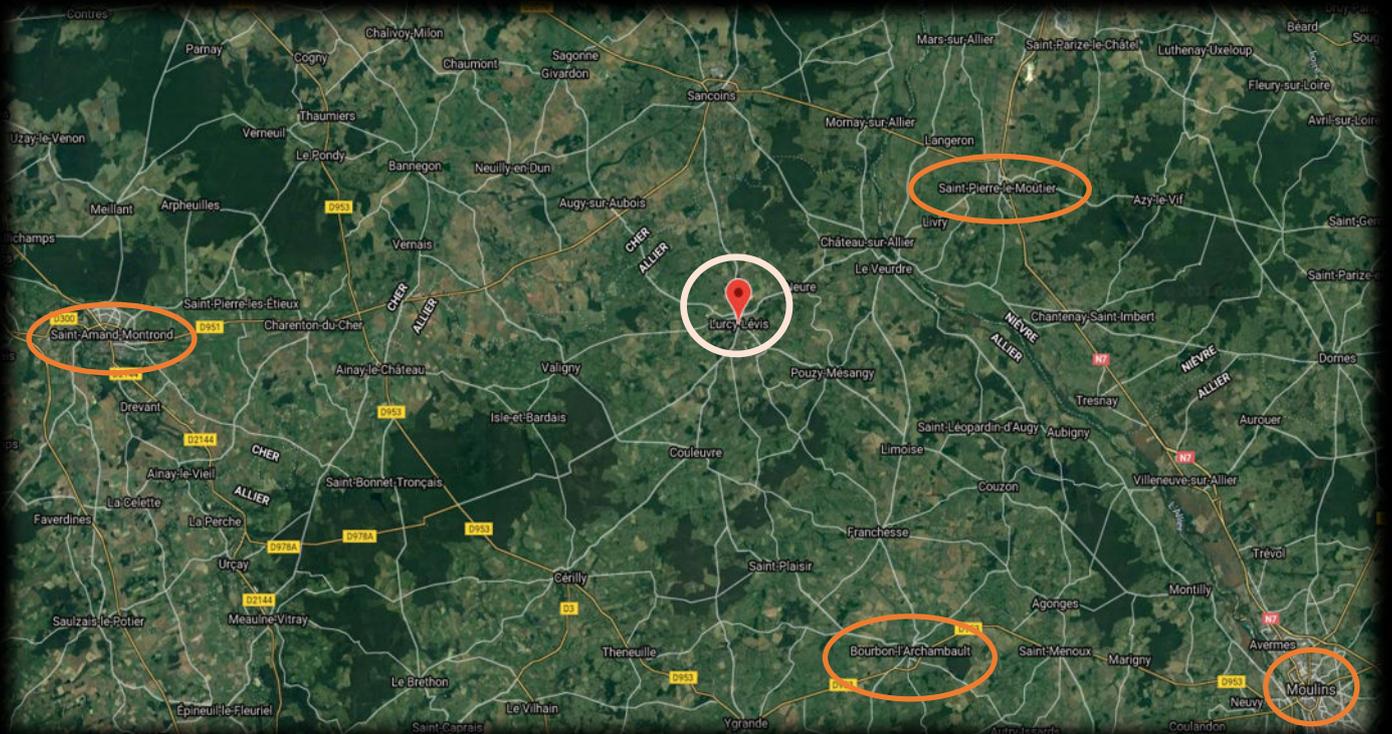
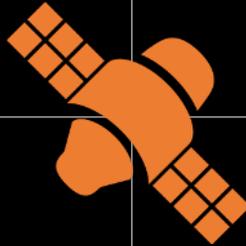
## VUE SATELLITE

20 min de Saint-Pierre-le-Moutier

25 min de Bourbon-l'Archambault

35 min de Saint-Amand-Montrond

40 min de Moulins



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : Sur place  
Hypermarché : Moulins ou Nevers  
Boulangerie : Sur place

### Transports

Aéroports : Clermont-Ferrand  
Gare : Moulins  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A77 à 20 Km

### Services médicaux

Médecins : Sur place  
Pharmacie : Sur place  
Dentiste : Sur place  
Hôpital : 25 Km

### Écoles

Garderie, crèches : Sur place  
Maternelles : Sur place  
Primaires : Sur place  
Collège : Sur place  
Lycée : Moulins ou Nevers

### Loisirs et activités

- ◆ Base de loisirs comportant : plan d'eau, aire de pique-nique aménagée, terrain de beach-volley, sentier de promenade, aires de jeux, jeux d'eau, brumisateurs pour les enfants, parcours permanents d'orientation, appareils de fitness, table tennis de table.
- ◆ Accrobranche (payant) sur place. Pêche toute l'année avec permis fédéral

<b>SOUS-SOL</b>	
<b>GARAGE</b>	Spacieux garage pour 2 voitures de plus de 49,20 m <sup>2</sup>
<b>CUISINE D'ÉTÉ</b>	Une cuisine d'été de 19,40 m <sup>2</sup>
<b>CELLIER</b>	Oui
<b>ARRIÈRE-CUISINE</b>	Un cellier, toujours aussi pratique, de 28 m <sup>2</sup>
<b>AU NIVEAU SUPÉRIEUR</b>	
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Une pièce de vie très lumineuse de 29,46 m <sup>2</sup> , plus une belle cheminée avec insert
<b>CUISINE</b>	Une cuisine aux généreuses proportions de 10,23 m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRES</b>	L'espace nuit dévoile 3 chambres avec placards (10,56 m <sup>2</sup> , 10,56 m <sup>2</sup> , 11,20 m <sup>2</sup> )
<b>SALLE D'EAU</b>	Une salle d'eau de 4,82 m <sup>2</sup> avec lumière du jour
<b>WC</b>	Un WC indépendant à la salle d'eau

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## LA MAISON



C'est dans un petit lotissement très calme et résidentiel que nous découvrons cette villa facile à vivre d'une surface habitable de 95 m<sup>2</sup>, implantée sur une parcelle de 1018 m<sup>2</sup>.



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

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**LES EXTÉRIEURS**

**JARDIN**



En sous-sol, vous disposez d'un garage pour 2 voitures de plus de 49,20 m<sup>2</sup>, d'une cuisine d'été de 19,40 m<sup>2</sup> et d'un cellier de 28 m<sup>2</sup>.



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**NIVEAU SUPÉRIEUR**

**PIÈCE DE VIE**



Le niveau supérieur est le lieu d'habitation.  
Il comprend une pièce de vie très lumineuse de 29,46 m<sup>2</sup>  
plus une belle cheminée avec insert.



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

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**NIVEAU SUPÉRIEUR**

**CUISINE**



Une cuisine aux généreuses proportions de 10,23 m<sup>2</sup> pour toutes vos envies.



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**NIVEAU SUPÉRIEUR**

**CHAMBRES**



L'espace nuit dévoile 3 chambres  
offrant chacune des placards (10,56 m<sup>2</sup>, 10,56 m<sup>2</sup>, 11,20 m<sup>2</sup>).



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**NIVEAU SUPÉRIEUR**

**CHAMBRE ET SALLE DE BAIN**



Une salle d'eau de 4,82 m<sup>2</sup>  
et un WC indépendant  
complètent ce niveau

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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://mairie-lurcy-levis.eu/>

Informations sur la région:

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

