

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DIOU

137 000 €uros

Dans un environnement très calme et champêtre, en bordure du canal, nous vous proposons cette charmante maison d'une surface habitable de 162 m² implantée sur 2200 m² de bonheur !



REF : 630215

Type de bien : Maison

Surface habitable : 162 m²

Surface du terrain : 2200 m²

Nb de chambres : 5

Pergola : Pergola de 16 m²

Les Plus : Dépendance



LOCALISATION

Département : L'Allier

Ville Proche : Dompierre-sur-Besbre

Autoroute : 3 Km

Aéroport : Clermont-Ferrand

Gare : 20 Km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

PRÉSENTATION

Diou est une commune française, située dans le département de l'Allier en région Auvergne-Rhône-Alpes. Des balades à vélo, des randonnées à pied, avec le passage du fameux GR3 et Chemin de Saint Jacques de Compostelle, des visites, des promenades le long de la Loire ou du canal latéral à la Loire, la voie verte.... La pêche dans de multiples endroits tranquilles, La visite de monuments, des curiosités, un village fleuri, des installations de loisirs pour accueillir vos enfants, décidément rien ne manque.



Bienvenue, le grand portail automatique s'ouvre devant nous et un vaste parking est disponible pour stationner de nombreux véhicules.

Le jardin est plat et arboré et dévoile de belles surprises : Un puits pour chouchouter gratuitement vos plantations, une pergola de 16 m² avec barbecue pour régaler vos invités, des espaces engazonnés pour le plaisir des enfants et une superbe dépendance de 120 m² afin de prendre soin de vos automobiles, motos, ou pour abriter votre camping-car.

Le rez-de-chaussée nous accueille avec une entrée de 6,95 m².

La pièce de vie de 30,85 m² dévoile un salon et une salle à manger. En hiver ou en intersaison, vous profitez de la cheminée avec insert et récupérateur de chaleur pour de belles veillées.

La cuisine de 14,84 m² est parfaitement équipée, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis et convives de bons petits plats régionaux...

L'espace nuit propose 2 chambres de belles surfaces (16,74 m²-13,70 m²) un bureau de 7,10 m², une salle d'eau aménagée de 6,45 m² puis les toilettes.

A l'étage, vous disposerez de 3 chambres mansardées avec charpente apparente pour accueillir votre famille (14,37 m²-13,03 m² et 9m²) plus un pallier de 2,89 m²

Côté technique : La structure est en maçonnerie + briques. La charpente est traditionnelle, la couverture en tuiles mécaniques. Les sols sont en carrelage et en parquet flottant dans les chambres.

La maison est connectée à la fibre pour vos loisirs ou pour le télétravail.

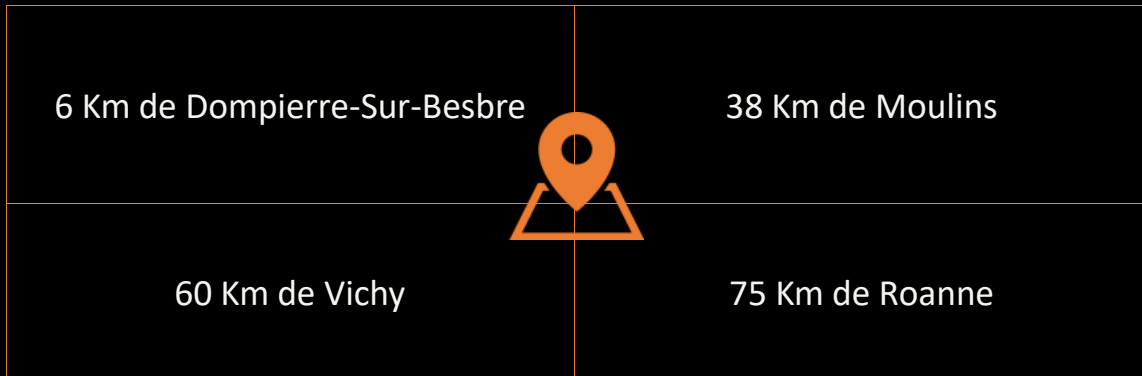
Côté loisirs : La région est magnifique et compte de nombreux sites naturels remarquables.

Les sportifs, les randonneurs, les pêcheurs ne s'y trompent pas, la nature est partout présente, sans aucune nuisance. La faune et la flore sont à portée d'observation...

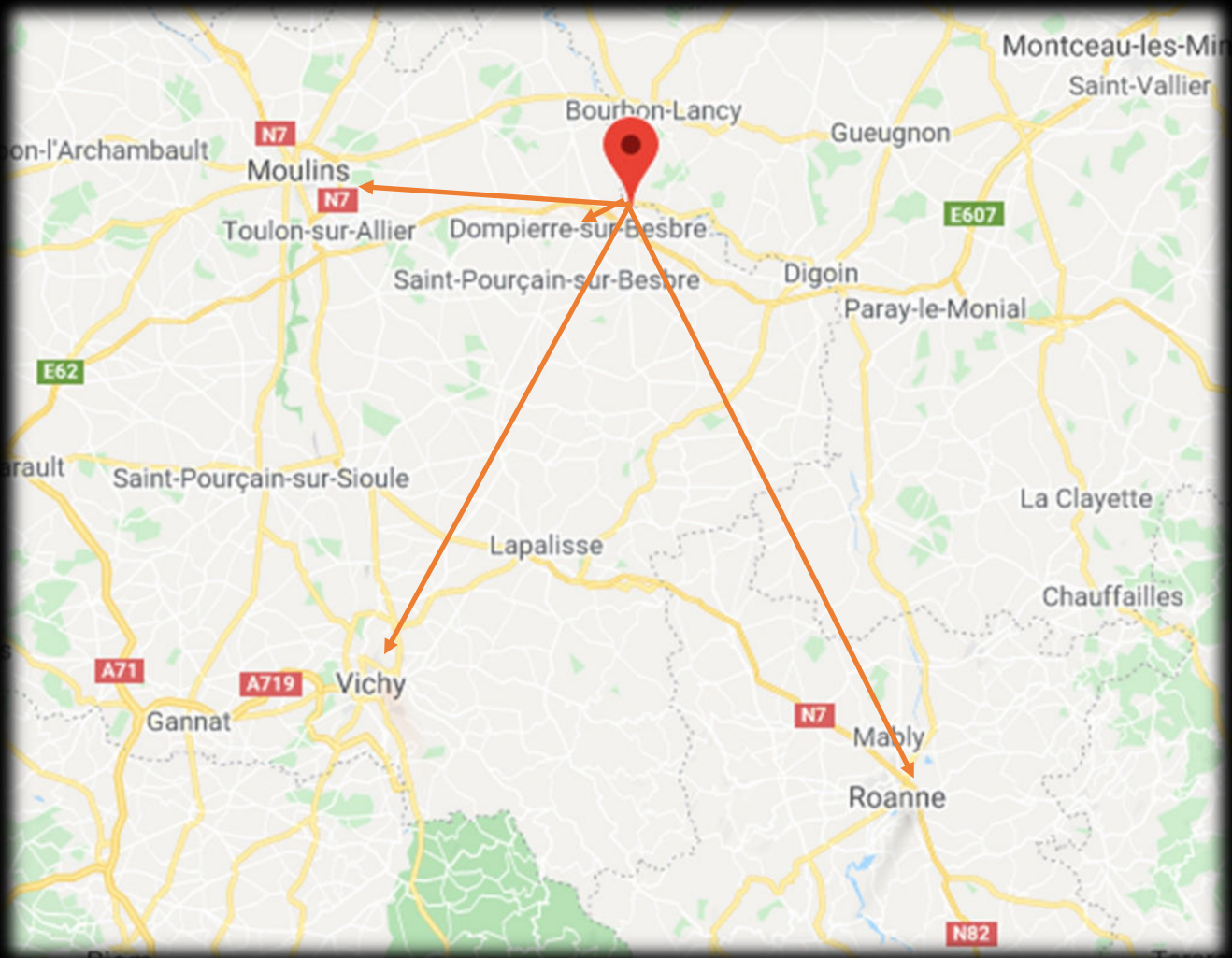
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Sud / Ouest
STRUCTURE	Maçonnerie + briques
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Électrique
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
SOLS	Carrelage / Parquet flottant
TERRAIN	De 2200 ² plat et arboré
PARKING	Vaste parking pour de nombreux véhicules
CHEMINÉE	Cheminée avec insert et récupérateur de chaleur
PERGOLA	Pergola de 16 m ² avec barbecue
LES PLUS	Dépendance de 120 m ²
INTERNET	Logement connecté à la fibre
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Superbe jardin avec puit, pergola, espace engazonnés et dépendance ◆ Portail automatique

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





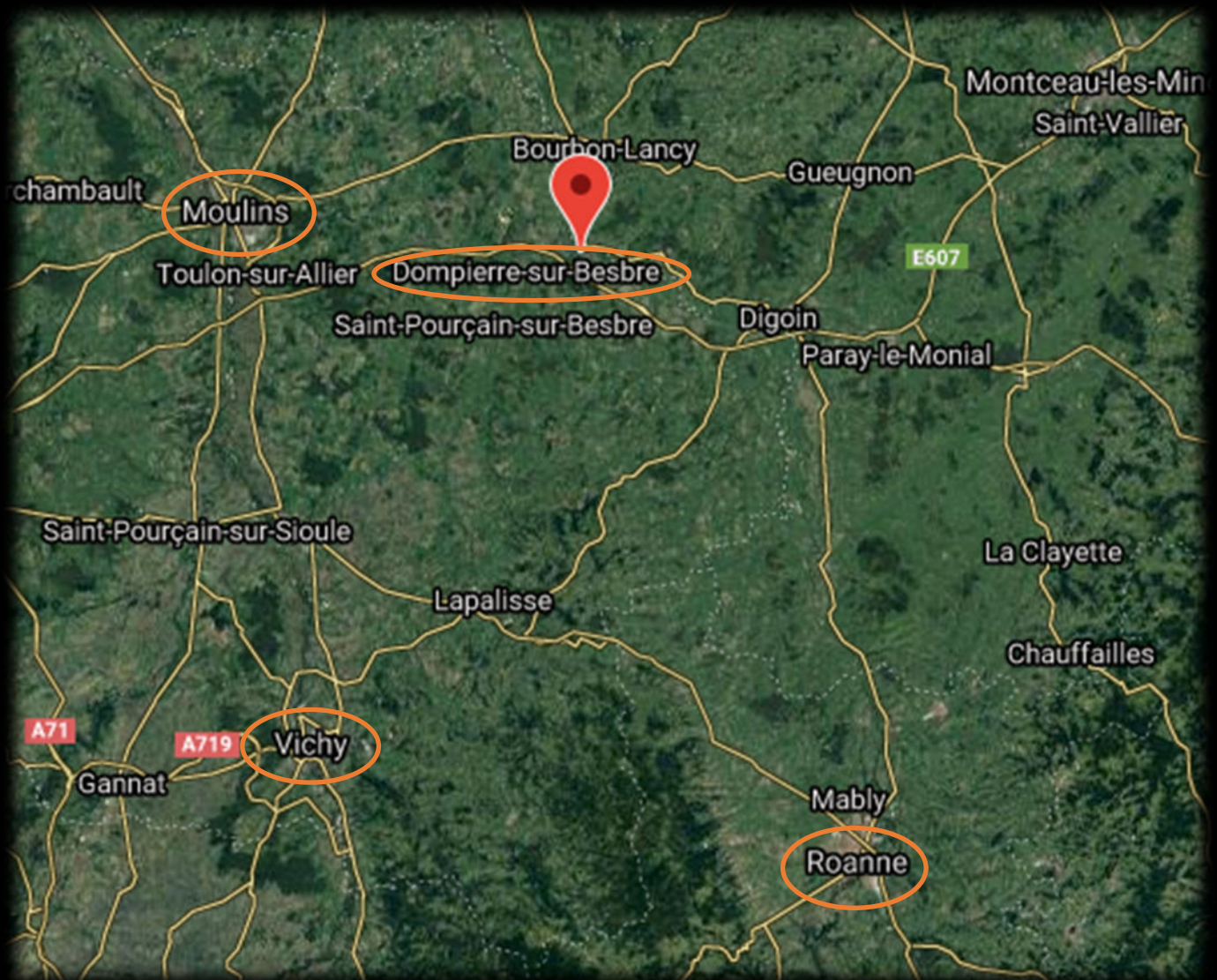
VUE SATELLITE

6 min de Dompierre-Sur-Besbre

32 min de Moulins

56 min de Vichy

1h10 min de Roanne



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 2 Km
Supermarché : 1. Km
Hypermarché : 20 Km
Boulangerie : 2 Km

Transports

Aéroports : Clermont-Ferrand
Gare : 20 Km
Bus / Cars : 2 Km
Autoroute : 3 Km

Services médicaux

Médecins : 10 Km
Pharmacie : 2 Km
Dentiste : 10 Km
Hôpital : 25 Km

Écoles

Garderie, crèches : 2 Km
Maternelles : 2 Km
Primaires : 2 Km
Collège : 15 Km
Lycée : 35 Km

Loisirs et activités

- ♦ La région est magnifique et compte de nombreux sites naturels remarquables.
- ♦ Les sportifs, les randonneurs, les pêcheurs ne s'y trompent pas, la nature est partout présente, sans aucune nuisance. La faune et la flore sont à portée d'observation...

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	Une entrée de 6,95 m ²
PIÈCE DE VIE	Une pièce de vie de 30,85 m ² avec salon, salle à manger et cheminée
CUISINE	Une cuisine de 14,84 m ²
CHAMBRES	Deux chambres de 16,74 m ² et 13,70 m ²
SALLE D'EAU ET WC	Une salle d'eau aménagée de 6,45 m ² puis les toilettes
BUREAU	Un bureau de 7,10 m ²
L'ÉTAGE	
CHAMBRES	Trois chambres mansardées de 14.37 m ² , 13.03 m ² et 9 m ²
PALLIER	Un pallier de 2,89 m ²

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

MAISON



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

JARDIN



Le grand portail automatique s'ouvre devant nous et un vaste parking est disponible pour stationner de nombreux véhicules. Le jardin est plat et arboré et dévoile de belles surprises comme un puits pour chouchouter gratuitement vos plantations.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

PERGOLA



Une pergola de 16 m² avec barbecue pour régaler vos invités,
et des espaces engazonnés pour le plaisir des enfants.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES EXTÉRIEURS

DÉPENDANCE



Une superbe dépendance de 120 m² afin de prendre soin de vos automobiles, motos, ou pour abriter votre camping-car.



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



La pièce de vie de 30,85 m² dévoile un salon et une salle à manger.
En hiver ou en intersaison, vous profitez de la cheminée avec insert pour de belles veillées.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine de 14,84 m² est parfaitement équipée, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis et convives de bons petits plats régionaux...



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE D'EAU



L'espace nuit propose 2 chambres de belles surfaces (16,74 m²-13,70 m²)

Et un bureau de 7,10 m².

Ainsi qu'une salle d'eau aménagée de 6,45 m² puis les toilettes.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PREMIER ÉTAGE

CHAMBRES



A l'étage, vous disposerez de 3 chambres mansardées avec charpente apparente pour accueillir votre famille (14,37 m²-13,03 m² et 9m²) plus un pallier de 2,89 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PREMIER ÉTAGE

CHAMBRE



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://www.diou03.fr/>

Informations sur la région:
<https://www.allier.fr/>

