

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



PONTAUMUR

160 000 €uros

De belles prestations et une rénovation soignée pour cette élégante maison familiale de 140 m² sagement implantée sur son jardin clos de 564 m²



REF : 630311

Type de bien : Maison

Surface habitable : 140 m²

Surface du terrain : 564 m²

Nb de chambres : 6

Terrasse : 33 m² (Sud-Est)

Les Plus : Grand sous-sol;



LOCALISATION

Département : Puy-de-Dôme

Ville Proche : Clermont-Ferrand 40 Km

Autoroute : A89 à 15 Km

Aéroport : 45 Km

Gare : Clermont-Ferrand 40 Km



PRÉSENTATION

Pontaumur est une commune française, située dans le département du Puy-de-Dôme en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La commune est traversée par la route départementale 941 reliant Clermont-Ferrand à Limoges, et bénéficie d'un accès autoroutier (A89 à 15 Km).

C'est à 2 pas de tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette élégante maison familiale d'une surface habitable de 140 m².

Son jardin de 564 m² est arboré et entièrement clos pour la sécurité des plus petits ou de vos compagnons à quatre pattes. Un potager est présent pour les jardiniers ainsi qu'une terrasse pour vos déjeuners et diners.

Édifiée sur 3 niveaux en 1899 avec sa structure en pierres du pays, elle offre un sous-sol bien pratique : Un atelier de 36 m² pour les bricoleurs, une douche, une cave de 18 m² pour conserver vos confitures, fruits et légumes, précieux nectars, ainsi qu'une chaufferie et un garage attenant de 33 m² pour tous vos véhicules. En plus des dépendances, retrouvez des WC et même un coin fermé pour accueillir un jacuzzi l'été.

Au rez-de-chaussée, vous découvrez une cuisine moderne de 15 m², refaite récemment et parfaitement équipée avec meubles et électroménager. La pièce de vie de 32 m² est lumineuse et propose une cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver. Une chambre parentale aux généreuses proportions de 18 m² est présente à ce même niveau. Et pour compléter l'ensemble, un superbe atout : Une grande terrasse panoramique de 33m² exposée au Sud-Est pour recevoir vos amis, invités ou pour vos siestes au soleil avec une vue sur la nature environnante.

L'étage propose 3 belles chambres (19,50 m²-15,20 m²-13,40 m²), un dressing fort pratique, une salle de bains équipée (avec baignoire et douche à l'italienne) et un WC indépendant.

Les combles sont isolés et aménagés avec des espaces de stockage et 2 chambres d'appoint (2 fois 7m²) pour vos petits flibustiers ou vos amis de passage dans cette belle région.

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien (oscillo-battantes la cuisine, le salon et la salle de bain). Détail important : toutes les fenêtres sur la rue sont aussi isolées phoniquement. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel ainsi qu'une cheminée avec insert pour de belles flambées. La charpente en chêne est traditionnelle et la couverture a été refaite en 2004. La maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et pour le télétravail.

Côté pratique : De nombreuses associations sont présentes sur la commune, il y en a pour tous les goûts, pour les petits comme pour les grands, il ne reste plus que votre future visite pour un coup de cœur inévitable.



DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Sud
STRUCTURE	Pierres
CHARPENTE	Traditionnelle en chêne
CHAUFFAGE	Une chaudière au fuel
COUVERTURE	Refait en 2004
SOLS	Carrelage / Parquet
OUVERTURES	Double vitrage PVC donc sans entretien, les fenêtres sur la rue sont aussi isolées phoniquement.
TERRAIN	De 564 m ² clos
SOUS-SOL	Atelier (36m ²), cave (18m ²), garage (33m ²), douche, chaufferie, WC et une pièce supplémentaire.
CHEMINÉE	Cheminée avec insert
TERRASSE	De 33 m ² exposée Sud
LES PLUS	Potager pour les jardiniers
INTERNET	Logement connecté à la FIBRE
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Maison aux belles proportions et aux nombreux atouts modifiables dans un super environnement ◆ Au sous-sol le garage est pour 2 voitures

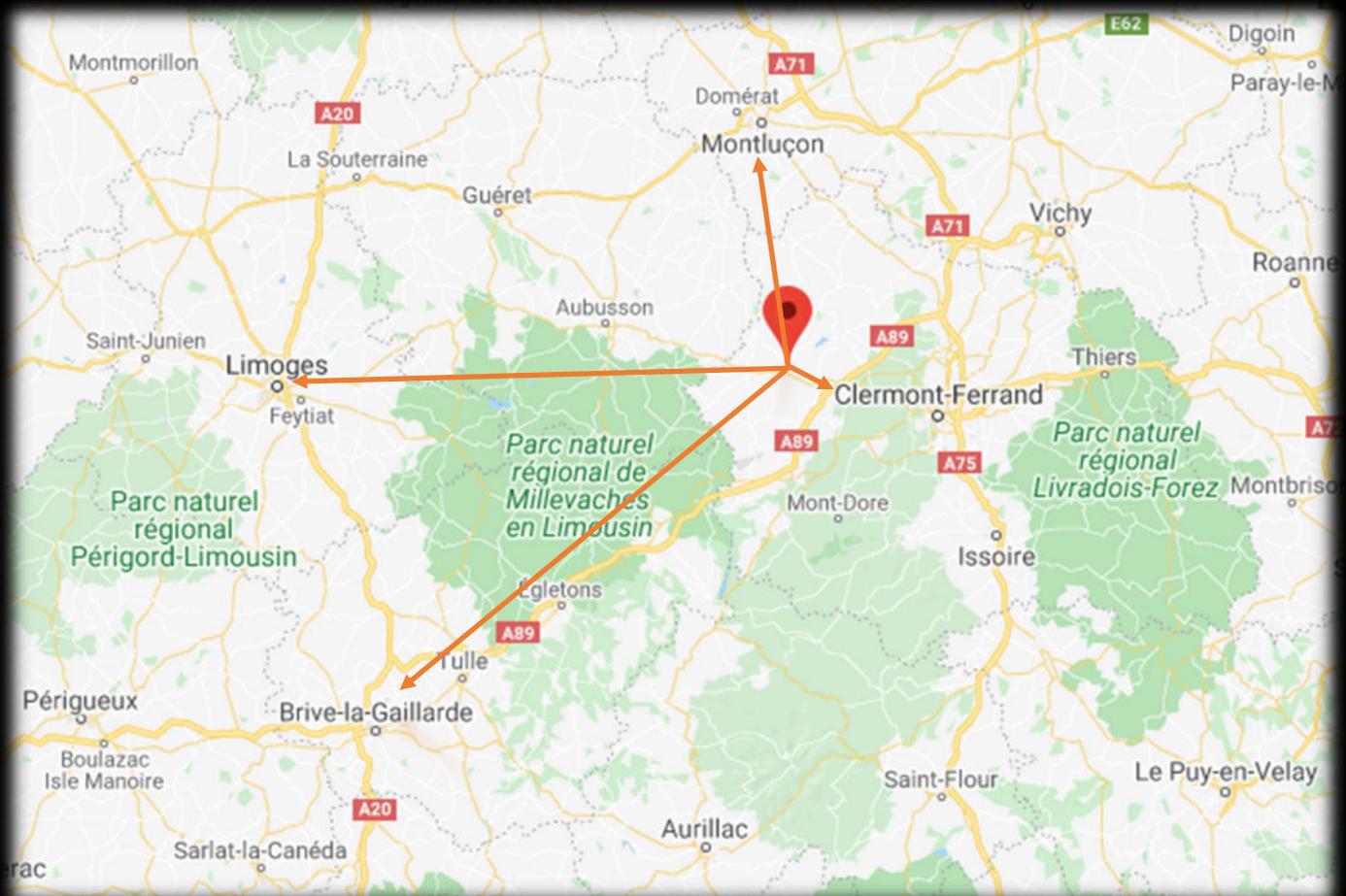


LOCALISATION ET PLAN

40 Km de Clermont-Ferrand	70 Km de Montluçon
130 Km de Limoges	160 Km de Brive-la-Gaillarde



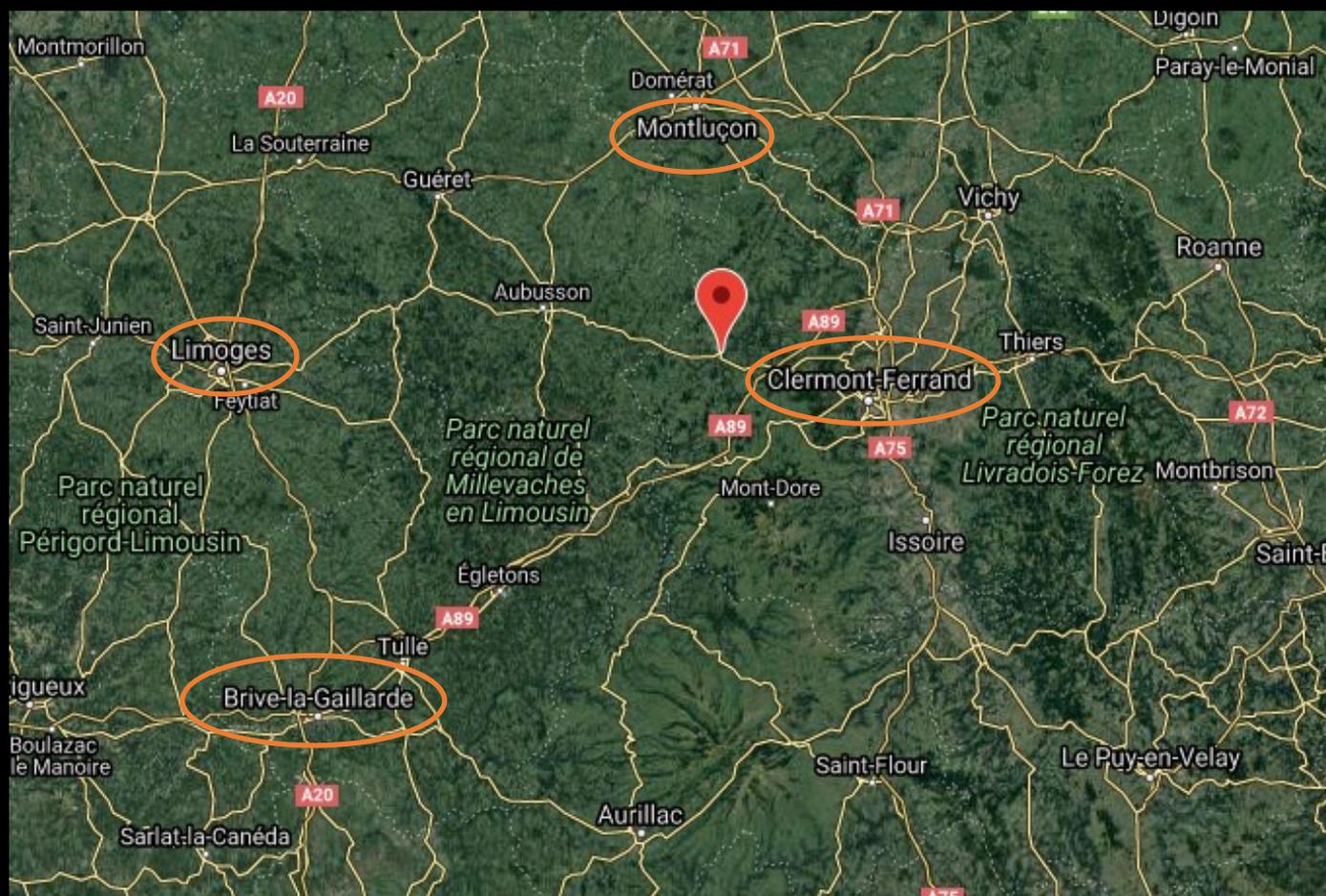
Une situation de premier choix !





VUE SATELLITE

45 minutes de Clermont-Ferrand		1h15 minutes de Montluçon
1h50 minutes de Brive-la-Gaillarde		2h20 minutes de Limoges



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : 40 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Aulnat 45 Km
Gare : Clermont 40 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A89 à 15 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : 40 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : 40 Km

Loisirs et activités

- ◆ Nombreuses associations et équipements sportifs sur la commune.
- ◆ Beau patrimoine notamment avec L'église de Pontaumur dotée d'un orgue exceptionnel, des coins pêches avec deux cours d'eau et de nombreux sentiers de randonnées.

LE SOUS-SOL

SOUS-SOL

Un atelier de 36 m², une douche, une cave de 18 m², une chaufferie et un garage attenant de 33 m² pour tous vos véhicules. En plus des dépendances, retrouvez des WC et même un coin fermé pour accueillir un jacuzzi l'été.

REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE

La pièce de vie de 32 m² est lumineuse et propose une cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver.

CUISINE

une cuisine moderne de 15 m², refaite récemment et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.

CHAMBRE

Une chambre parentale aux généreuses proportions de 18 m² est présente à ce même niveau.

ÉTAGE

CHAMBRE / DRESSING

Trois belles chambres de 19,50 m², 15,20 m², et 13,40 m².
Et un dressing indépendant en plus

SALLE D'EAU / WC

Une salle de bains équipée (avec baignoire et douche à l'italienne). + Un Wc indépendant.

COMBLES

COMBLES

Les combles sont isolés et aménagés avec des espaces de stockage et 2 chambres d'appoint (2 fois 7m²).

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

MAISON



C'est à 2 pas de tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette élégante maison familiale d'une surface habitable de 140 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

JARDIN



Son jardin de 564 m² est arboré et entièrement clos pour la sécurité des plus petits ou de vos compagnons à quatre pattes. Un potager est présent pour les jardiniers ainsi qu'une terrasse pour vos déjeuners et diners.



OTE 9 PRO
CAMERA

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

TERRASSE



Une grande terrasse panoramique de 33m² exposée au Sud-Est pour recevoir vos amis, invités ou pour vos siestes au soleil avec une vue sur la nature environnante.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



La pièce de vie de 32 m² est lumineuse
et propose une cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



Une cuisine moderne de 15 m², refaite récemment et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

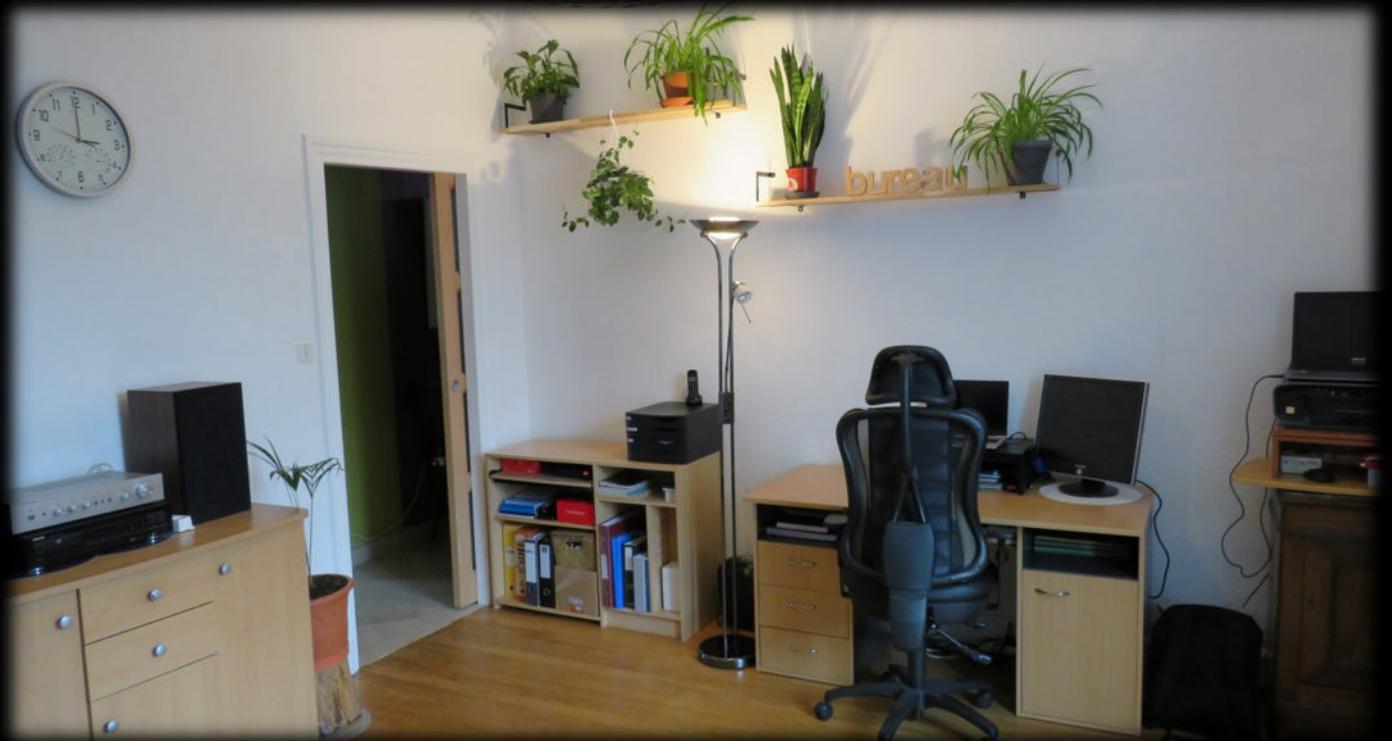


LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE



Une chambre parentale aux généreuses proportions de 18 m² est présente à ce même niveau.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

LES CHAMBRES



L'étage propose trois belles chambres lumineuses et bien entretenues de :
19,50 m², 15,20 m² et 13,40 m²

L'ÉTAGE

LES CHAMBRES



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

LES CHAMBRES



L'ÉTAGE

SALLE DE BAIN



Un dressing fort pratique, une salle de bains équipée (avec baignoire et douche à l'italienne) et un WC indépendant complètent ce niveau.

L'ÉTAGE

LES CHAMBRES



Les combles sont isolés et aménagés avec des espaces de stockage
et 2 chambres d'appoint (2 fois 7m²)
pour vos petits flibustiers ou vos amis de passage dans cette belle région.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://pontaumur.fr/>

Informations sur la région:
<https://volcan.puy-de-dome.fr/accueil.html>



REDMI NOTE 9 PRO
AI QUAD CAMERA