

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**VERNEUIL-EN-BOURBONNAIS**

**180 000 €uros**

Cette propriété d'une surface habitable de 183 m<sup>2</sup> sera idéale en maison familiale, résidence secondaire ou pour la création d'une activité de gîtes ou chambres d'hôtes !



REF : 630312

Type de bien : Maison

Surface habitable : 183 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 60 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Grange attenante



LOCALISATION

Département : L'Allier

Ville Proche : Saint-Pourçain-sur-Sioule

Autoroute : A71 à 30 Km

Aéroport : Aulnat à 80 Km

Gare : Moulins à 30 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## PRÉSENTATION

*Verneuil-en-Bourbonnais est une commune française, située dans le département de l'Allier en région Auvergne-Rhône-Alpes.*

*L'histoire de Verneuil-en-Bourbonnais, charmant petit village fleuri, paraît remonter au moins à l'époque gallo-romaine : des trouvailles de poteries, de vases et de statuette en apportent le témoignage.*

*Un château fort édifié par Louis II de Bourbon fut détruit quand les troupes du roi Louis XI prirent la ville en représailles contre le duc Jean II.*

*De cette histoire à rebondissements, Verneuil conserve aujourd'hui quelques vestiges de son château et de ses murs d'enceinte ainsi que quelques maisons anciennes. Aussi, tous les ans les habitants décorent le village d'épouvantails variés et amusants.*



Édifiée au début du XIX<sup>ème</sup> siècle avec sa structure en pierres du pays, cette grande maison d'une surface habitable de 183 m<sup>2</sup> en impose. Elle sera idéale en maison familiale, résidence secondaire ou pour la création d'une activité de gîte ou chambres d'hôtes.

C'est un savant mélange du moderne et de l'ancien et elle dispose de tout le confort moderne.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie très lumineuse de 53 m<sup>2</sup> avec salon et salle à manger, et la douceur du poêle à bois Italien en faïence réchauffera vos soirées hivernales.

La cuisine ouverte est entièrement équipée (avec meubles et électroménager) Une buanderie ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

Un superbe atout : Une grange attenante de 110 m<sup>2</sup> (modulable selon vos passions ou envies d'accueil touristique) permet le stationnement de 3 automobiles, la cave voûtée prendra soins de vos précieux nectars et une cuisine d'été de 34 m<sup>2</sup> (avec un poêle à granulés) donne accès à une terrasse et au jardin de 60 m<sup>2</sup>.

Le premier étage propose une grande mezzanine desservant deux chambres (l'une avec dressing, la seconde avec estrade), une salle d'eau aménagée avec une douche à l'Italienne et des toilettes indépendants (WC suspendu)

Au 2<sup>ème</sup> étage, vous disposerez de deux chambres mansardées avec la possibilité de création d'une pièce d'eau supplémentaire (arrivée d'eau existante)

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage bois (4/12/4) Sa rénovation est récente et contemporaine (10 ans) La charpente est traditionnelle avec une couverture en petites tuiles. Le chauffage est mixte (bois et électrique en appoint) Très belle exposition du levant au couchant (Est-Ouest)  
Belle hauteur sous plafond au rez-de-chaussée (hauteur 350 cm)

Côté loisirs : Découvrez l'Auvergne autrement ! Une randonnée pédestre sous les arbres de la forêt de Tronçais, sur les hauteurs de la Montagne bourbonnaise ou dans les Gorges de la Sioule ? Que ce soit pour un séjour ou une balade à la journée, la richesse du patrimoine naturel et architectural de l'Allier vous réserve bien des surprises !

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	EST-OUEST
<b>STRUCTURE</b>	Pierres
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle en chêne
<b>CHAUFFAGE</b>	Le chauffage est mixte (bois et électrique en appoint)
<b>COUVERTURE</b>	En petites tuiles
<b>SOLS</b>	Carrelage / Parquet
<b>OUVERTURES</b>	Les ouvertures sont en double vitrage bois (4/12/4)
<b>TERRAIN</b>	De 60 m <sup>2</sup> clos
<b>GRANGE</b>	110 m <sup>2</sup> de grange attenante avec cave voutée et cuisine d'été de 34 m <sup>2</sup>
<b>CHEMINÉE</b>	2 Poêles à bois
<b>TERRASSE</b>	La cuisine d'été donne accès sur la terrasse
<b>LES PLUS</b>	Stationnement pour 3 voitures
<b>INTERNET</b>	Logement connecté
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Mélange de moderne et d'ancien mais dispose de tout le confort nécessaire.</li> </ul>

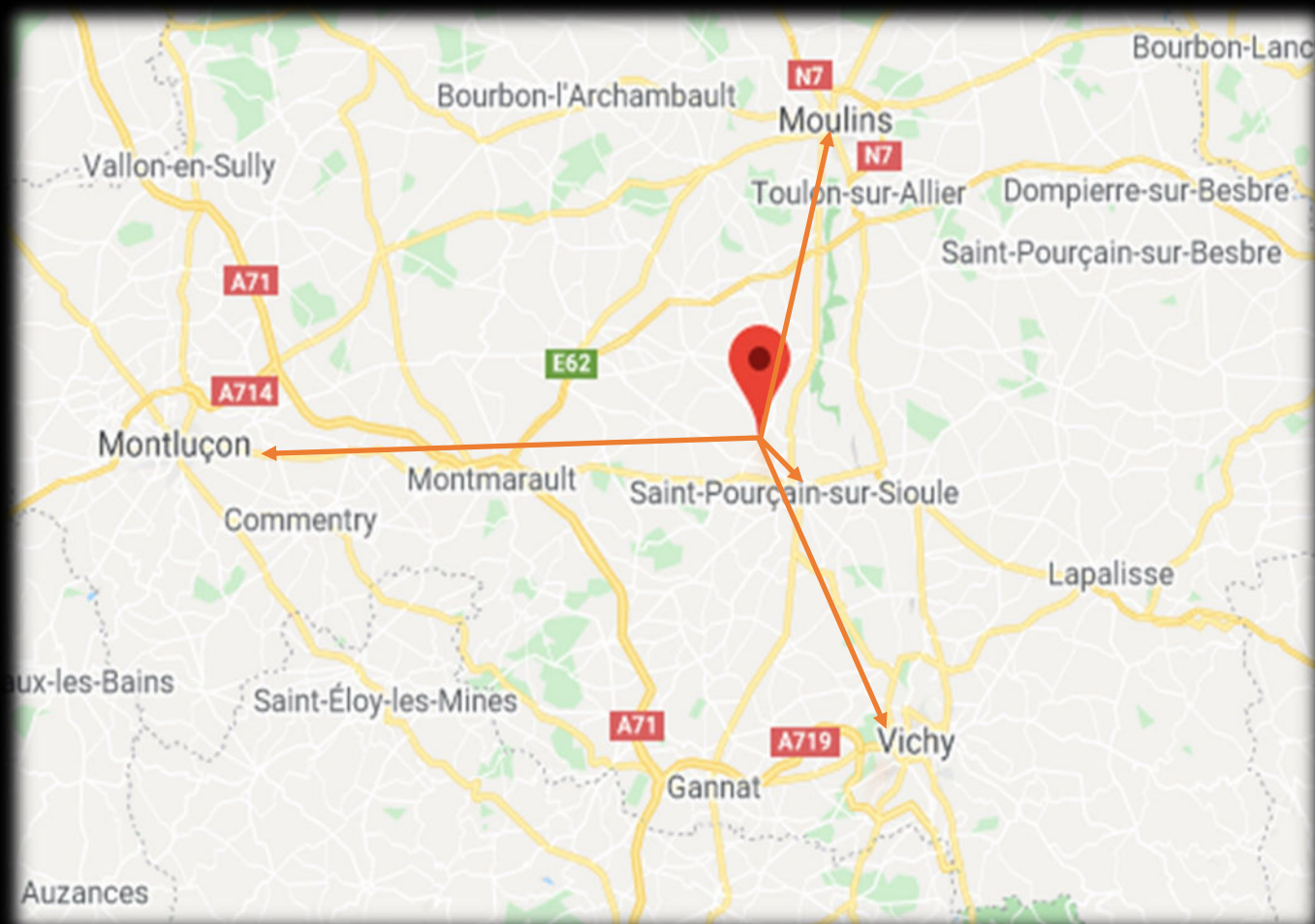




## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**



## VUE SATELLITE

5 min de Saint-Pourçain-sur-Sioule		30 min de Moulins
40 min de Vichy		55 min de Montluçon



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 7 Km  
Supermarché : 7 Km  
Hypermarché : 30 Km  
Boulangerie : 7 Km

### Transports

Aéroports : Aulnat 80 Km  
Gare : Moulins 30 Km  
Bus / Cars : 7 Km  
Autoroute : A71 à 30 Km

### Services médicaux

Médecins : 7 Km  
Pharmacie : 7 Km  
Dentiste : 7 Km  
Hôpital : 7 Km

### Écoles

Garderie, crèches : Sur place  
Maternelles : 3 Km  
Primaires : Sur place  
Collège : 7 Km  
Lycée : 7 Km

### Loisirs et activités

- ♦ Au détour des vestiges du château des Ducs de Bourbon, flânez dans les ruelles et découvrez un endroit enchanté avec des églises atypiques : église Notre Dame sur l'Eau, Collégiale Saint Pierre, l'ancien palais de justice médiéval, la porte de la ville close du XIVème siècle... sans oublier le cadran solaire « Gnomon », le géant endormi et l'insolite et original Musée du Lavage et du Repassage !

## REZ-DE-CHAUSSÉE

### PIÈCE DE VIE

Une pièce de vie très lumineuse de 53 m<sup>2</sup> avec salon et salle à manger, et la douceur du poêle à bois Italien en faïence

### CUISINE

La cuisine ouverte est entièrement équipée (avec meubles et électroménager)

### BUANDERIE / WC

Une buanderie ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau

## PREMIER ÉTAGE

### MEZZANINE / CHAMBRE

Une grande mezzanine desservant deux chambres (l'une avec dressing, la seconde avec estrade)

### SALLE D'EAU / WC

Une salle d'eau aménagée avec une douche à l'Italienne et des toilettes indépendants (WC suspendu)

## DEUXIÈME ÉTAGE

### CHAMBRES

Vous disposerez de deux chambres mansardées avec la possibilité de création d'une pièce d'eau supplémentaire (arrivée d'eau existante)



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

MAISON



Édifiée au début du XIXème siècle avec sa structure en pierres du pays, venez découvrir cette grande maison d'une surface habitable de 183 m<sup>2</sup>.



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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

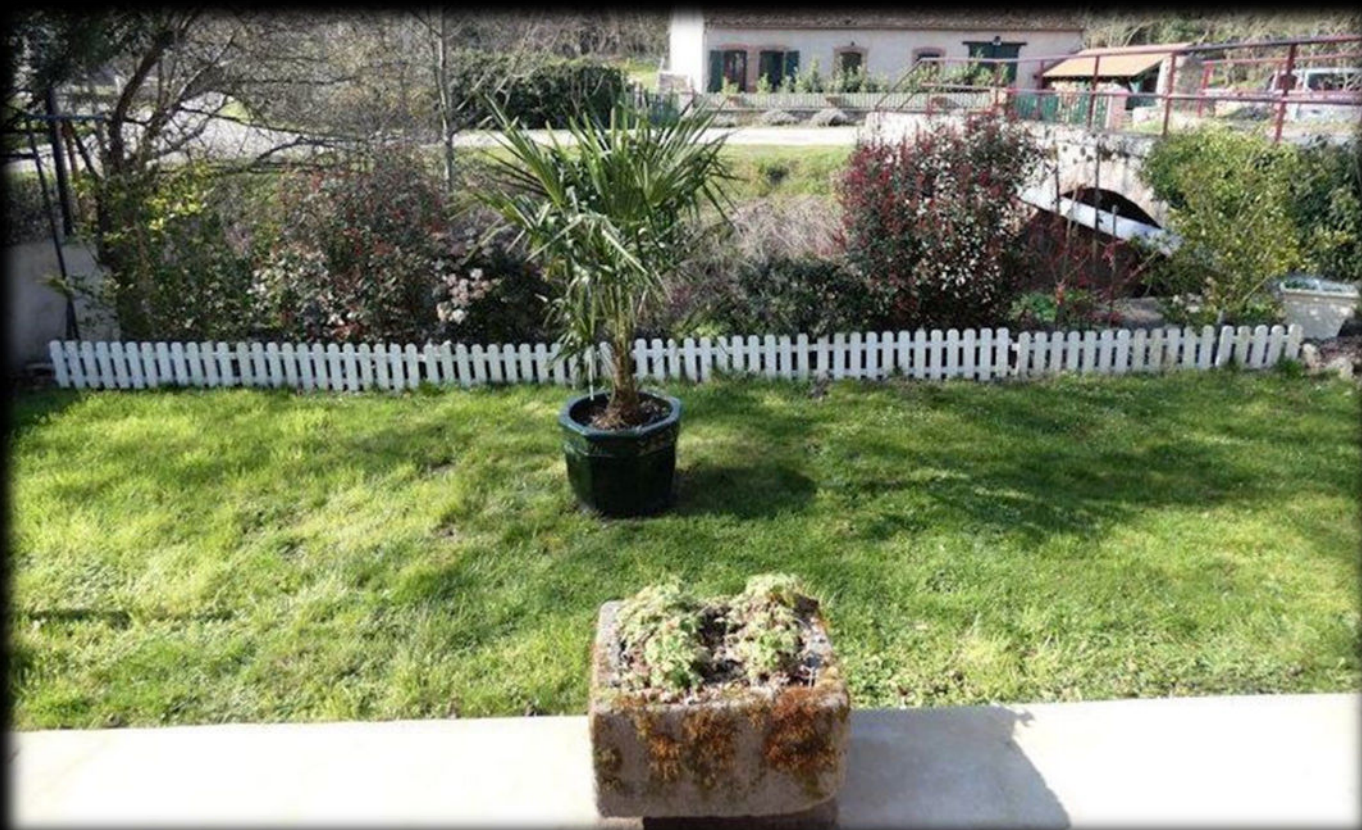


## LES EXTÉRIEURS

## JARDIN



Une belle terrasse et un jardin cosy de 60 m<sup>2</sup>.



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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## GRANDE ATTENANTE



Une grange attenante de 110 m<sup>2</sup> (modulable selon vos passions)  
permet le stationnement de 3 automobiles.



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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## CUISINE D'ÉTÉ



Une cuisine d'été de 34 m<sup>2</sup> (avec un poêle à granulés)  
donne accès à la terrasse et au jardin.



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



LES EXTÉRIEURS

CAVE VOUTÉE



Et pour finir la cave voutée prendra soins de vos précieux nectars.



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## PIÈCE DE VIE



Une vaste pièce de vie très lumineuse de 53 m<sup>2</sup> avec salon et salle à manger, et la douceur du poêle à bois Italien en faïence



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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## CUISINE



La cuisine ouverte est entièrement équipée (avec meubles et électroménager).



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





## PREMIER ÉTAGE

## MEZZANINE



Le premier étage propose une grande mezzanine desservant deux chambres (l'une avec dressing, la seconde avec estrade), une salle d'eau aménagée avec une douche à l'Italienne et des toilettes indépendants (WC suspendu).

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**PREMIER ÉTAGE**

**CHAMBRE**



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



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**PREMIER ÉTAGE**

**CHAMBRE ET SALLE DE BAIN**



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



**DEUXIÈME ÉTAGE**

**L'ESCALIER**



Prenons l'escalier jusqu'au 2ème étage,  
vous disposerez de deux chambres mansardées avec la possibilité  
de création d'une pièce d'eau supplémentaire (arrivée d'eau existante).

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DEUXIÈME ÉTAGE

LES CHAMBRES



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



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<http://www.verneuil-en-bourbonnais.fr/>

Informations sur la région:

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

