



## CHABRELOCHE

## 142 000 €uros

Une maison familiale de 97 m<sup>2</sup> idéalement située offrant un beau sous-sol d'une surface de 95 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 1090 m<sup>2</sup> !



REF : 630323

Type de bien : Maison

Surface habitable : 97 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 1090 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Terrasse : Balcon

Les Plus : Garage 2 voitures



LOCALISATION

Département : Puy-de-Dôme

Ville Proche : Thiers (15 km)

Autoroute : A89 à 8 Km

Aéroport : Aulnat 65 Km

Gare : 15 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

## PRÉSENTATION

*Commune du Puy-de-Dôme (63250), Chabreloche et ses villages s'étendent sur un millier d'hectares entre 600 et 900 mètres d'altitude, de part et d'autre de la Durolle. La vallée offre une voie de communication naturelle, à laquelle se sont ajoutés au fil des siècles la route, le chemin de fer et l'autoroute, favorisant le développement et le dynamisme de la commune. Roanne, Saint-Etienne, Montbrison sont proches, le département de la Loire et la région Auvergne-Rhône-Alpes sont juste à la sortie Est du bourg. Thiers, capitale de la coutellerie, n'est qu'à 15 km et Clermont-Ferrand, métropole de l'Auvergne, se trouve à 55 km, facilement accessible par l'autoroute A89. L'école est entièrement rénovée, équipée numériquement ; un service de cantine et de garderie est assuré. Plusieurs artisans, commerces, services de soins sont installés à Sauvigny-les-Bois.*



C'est à un peu plus d'un kilomètre du centre-bourg que nous découvrons cette belle maison datant de 1987, d'une surface de 97 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain plat et entièrement clos de 1090 m<sup>2</sup>.

L'accès à la maison se fait par un escalier, prolongé par un balcon exposé Nord-Est où vous apprécierez de déguster votre boisson préférée avec la belle vue sur les alentours.

Une entrée de 5,8 m<sup>2</sup> nous accueille, complétée par un espace salon – salle à manger disposé en L de 28,6 m<sup>2</sup> avec une belle cheminée à insert pour réchauffer vos soirées hivernales.

La cuisine de 13,9 m<sup>2</sup> est indépendante et entièrement aménagée : sa surface généreuse permet d'y installer une table, idéale pour les petits déjeuners en famille.

L'espace Nuit se compose de 3 chambres, une de 10,3 m<sup>2</sup> et les 2 autres de 9,1 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain de 5m<sup>2</sup> et des toilettes indépendantes.

Le grand sous-sol semi-enterré de 95 m<sup>2</sup> offre la place nécessaire à la réalisation de toutes vos envies !

Atelier, cave, chaufferie et même une chambre de 9m<sup>2</sup>, cet espace se révélera très utile au quotidien.

Il est complété par un garage pouvant accueillir 2 voitures pour garder vos véhicules bien à l'abri par tout temps.

Les extérieurs, accessible de plain-pied depuis la maison, offrent un beau terrain plat de 1090 m<sup>2</sup>, idéal pour les jeux de plein air ou la farniente. Ce bel espace arboré offre aussi un coin barbecue. Le bonus : un beau potager qui saura ravir tous les jardiniers et autres cultivateurs, avec son abri de jardin pour bien ranger tous vos outils !

Côté technique : Maison très bien entretenue et rénovée, avec double vitrage et chauffage par pompe à chaleur et gaz. Idéalement située, avec un accès internet Haut-Débit

Côté loisirs : Associations culturelles et sportives, tennis, stade, piscine municipale à 15 kms, les activités alentours ne manquent pas !

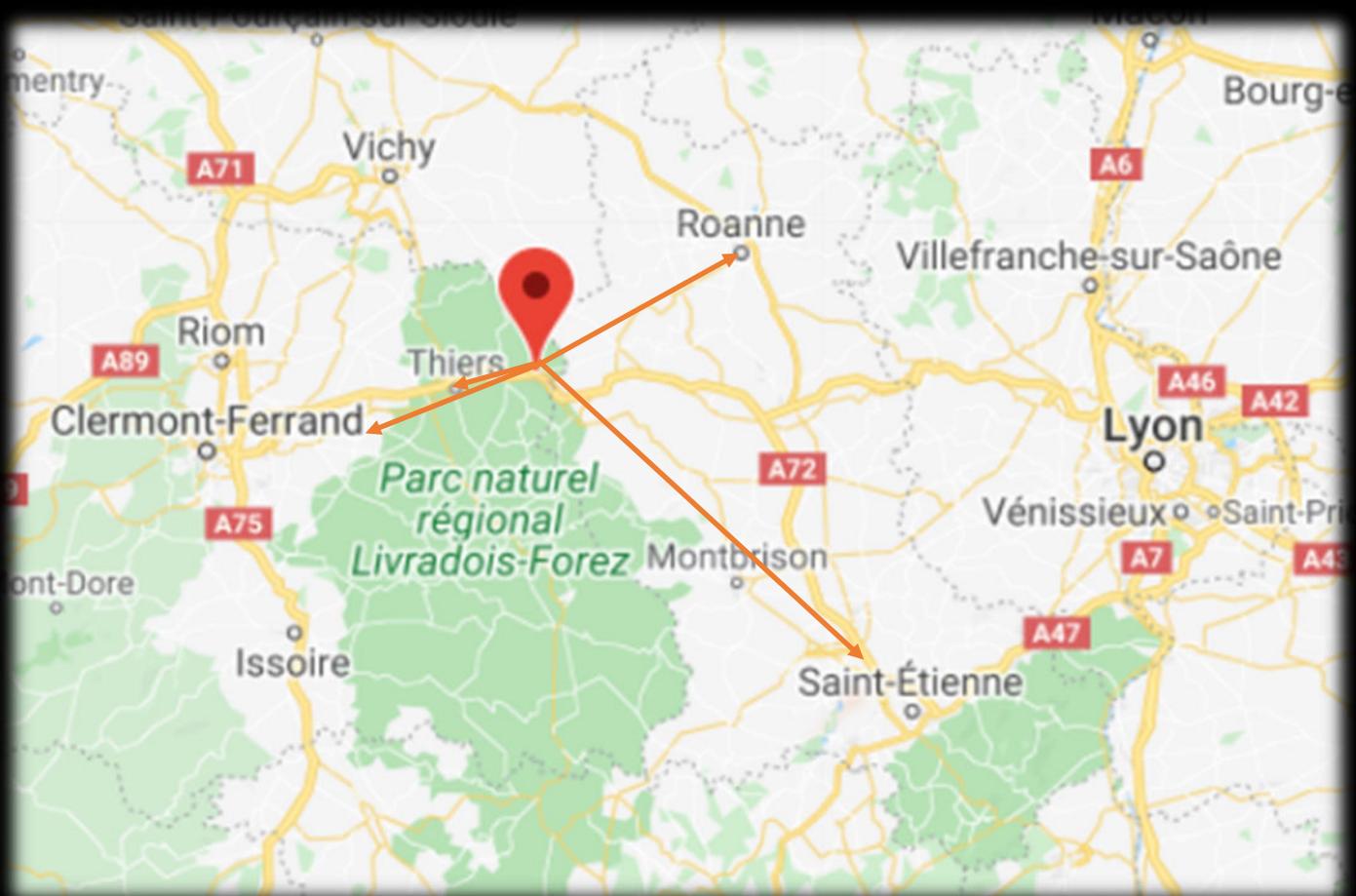
## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	EST-OUEST
<b>STRUCTURE</b>	Crépi
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>CHAUFFAGE</b>	Le chauffage assuré par pompe à chaleur et gaz
<b>COUVERTURES</b>	Tuiles mécaniques ( Nettoyée en 2015)
<b>SOLS</b>	Carrelage et parquet
<b>OUVERTURES</b>	En PVC avec le double vitrage
<b>CHEMINÉE</b>	Oui, avec insert
<b>SÉCURITÉ</b>	Alarme
<b>TERRAIN</b>	1 090 m <sup>2</sup>
<b>INTERNET</b>	Maison connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Grand sous-sol semi-enterré de 95 m <sup>2</sup>
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Terrain entièrement clos et plat</li> <li>◆ Garage supplémentaire pouvant accueillir 2 voitures</li> <li>◆ Coin barbecue et potager avec son abri</li> </ul>

## LOCALISATION ET PLAN

15 Km de Thiers	45 Km de Roanne
55 Km de Clermont-Ferrand	97 Km de Saint-Etienne

**Une situation de premier choix !**





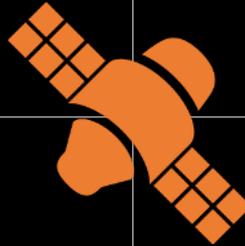
## VUE SATELLITE

20 Minutes de Thiers

55 Minutes de Roanne

45 minutes de Clermont-Ferrand

1h10 minutes de Saint-Etienne



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : 8 Km  
Hypermarché : 15 Km  
Boulangerie : Sur place

### Transports

Aéroports : Aulnat 65 Km  
Gare : 15 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A89 à 8 Km

### Services médicaux

Médecins : Sur place  
Pharmacie : Sur place  
Dentiste : Sur place  
Hôpital : 15 Km

### Écoles

Garderie, crèches : Sur place  
Maternelles : Sur place  
Primaires : Sur place  
Collège : 10 Km  
Lycée : 15 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Le cadre naturel de la commune se prête idéalement aux activités de pleine nature, randonnée, VTT ...
- ◆ La commune participe à la Saison Culturelle de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise en accueillant plusieurs manifestations culturelles chaque année : théâtre, lecture, cabaret, concert ...

## DESCRIPTIF DU BIEN

### REZ-DE-CHAUSSÉE

<b>ENTRÉE</b>	Une entrée de 5,8 m <sup>2</sup>
<b>PIÈCE DE VIE</b>	un espace salon – salle à manger disposé en L de 28,6 m <sup>2</sup> avec cheminée à insert
<b>CUISINE</b>	Cuisine de 13,9 m <sup>2</sup> indépendante et entièrement aménagée
<b>SALLE DE BAIN / WC</b>	Une salle de bain de 5m <sup>2</sup> et des toilettes indépendantes.
<b>CHAMBRE</b>	Trois chambres, une de 10,3 m <sup>2</sup> et les 2 autres de 9,1 m <sup>2</sup>

### SOUS-SOL

<b>SOUS-SOL</b>	Grand sous-sol semi-enterré de 95 m <sup>2</sup> offre la place nécessaire à la réalisation de toutes vos envies + une chambre de 9m <sup>2</sup>
<b>GARAGE</b>	Un garage pouvant accueillir 2 voitures



## LES EXTÉRIEURS

## LA MAISON



C'est à un peu plus d'un kilomètre du centre-bourg que nous découvrons cette belle maison datant de 1987, d'une surface de 97 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain plat et entièrement clos de 1090 m<sup>2</sup>.





## LES EXTÉRIEURS

## LE BALCON ET SA VUE



L'accès à la maison se fait par un escalier, prolongé par un balcon exposé Nord-Est où vous apprécierez de déguster votre boisson préférée avec la belle vue sur les alentours.

Les extérieurs, accessible de plain-pied depuis la maison, offrent un beau terrain plat de 1090 m<sup>2</sup>, idéal pour les jeux de plein air ou la farniente. Ce bel espace arboré offre aussi un coin barbecue.

Le bonus : un beau potager qui saura ravir tous les jardiniers et autres cultivateurs, avec son abri de jardin pour bien ranger tous vos outils !



**LES EXTÉRIEURS**

**LE JARDIN**



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**ENTRÉE**



Une entrée de 5,8 m<sup>2</sup> nous accueille, complétée par un espace salon – salle à manger disposé en L de 28,6 m<sup>2</sup> avec une belle cheminée à insert pour réchauffer vos soirées hivernales.

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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**PIÈCE DE VIE**



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## REZ-DE-CHAUSSÉE

## CUISINE



La cuisine de 13,9 m<sup>2</sup> est indépendante et entièrement aménagée : sa surface généreuse permet d'y installer une table, idéale pour les petits déjeuners en famille.



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**SALLE DE BAIN**



L'espace Nuit se compose de 3 chambres, une de 10,3 m<sup>2</sup> et les 2 autres de 9,1 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain de 5m<sup>2</sup> et des toilettes indépendantes.

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CHAMBRES**



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :  
<https://www.chabreloche.com/>

Informations sur la région:  
<https://www.puy-de-dome.fr>

