

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## MONTAIGUT-EN-COMBRAILLE 141 000 €uros

Offrez-vous une page d'histoire au cœur des Combrailles !



REF : 630333

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 300 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 300 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Dépendance



LOCALISATION

Département : Puy-de-Dôme

Ville Proche : Montluçon à 35 Km

Autoroute : A 71 à 20 Km

Aéroport : Aulnat à 60 Km

Gare : 12 Km

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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

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

*La commune est située dans les Combrailles, au nord-ouest du département du Puy-de-Dôme.*

*Montaigut est limitrophe avec six communes, dont une dans le département de l'Allier.*

*Entre les balades familiales ou randonnées plus sportives, à flanc de gorges, en bord de lac ou sur les Puys, ce territoire préservé est idéal pour la randonnée, avec de nombreuses merveilles à découvrir au détour d'un sentier.*

*Vous pouvez également profiter des plaisirs de la randonnée encadrée avec un guide accompagnateur de moyenne montagne.*



C'est au cœur du village avec tous les commerces de proximité et écoles pour vos enfants que nous découvrons cette grande maison au caractère Médiéval. Construite initialement au XVIème siècle, elle propose un terrain à l'arrière de 300 m<sup>2</sup> avec une dépendance, une terrasse et un puits.

D'une surface habitable de 300 m<sup>2</sup>, elle dévoile au rez-de-chaussée :

Une entrée avec un beau sol en pierres, une pièce de vie avec un salon et son poêle à bois, et une cuisine avec un espace repas. Une arrière-cuisine et un cellier prendrons soins de vos réserves.

Au 1er étage, vous découvrirez 4 chambres confortables, une salle d'eau avec douche et un WC.

Le grenier au niveau supérieur est entièrement aménageable : Chambre, bureau, salon TV, bibliothèque, les possibilités sont nombreuses...

Côté technique : La charpente est massive et traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques est neuve (2010) les sols sont en pierres ou en parquets massifs. Le chauffage est au bois et une cave est présente au sous-sol.

Cette maison habitable en l'état est à remettre au gout du jour selon vos envies de décoration.

Côté loisirs : Découvrez vite les activités de pleine nature partenaires de l'Office de Tourisme proposées dans les Combrailles : canoë, équitation, VTT, Vélorail, karting, géocaching, golf, tennis, associations sportives et culturelles, Il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

Bienvenue dans le Puy-de-Dôme !

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	SUD / EST
<b>CHARPENTE</b>	massive et traditionnelle
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques
<b>OUVERTURES</b>	Bois et double vitrage
<b>CHAUFFAGE</b>	Au bois
<b>SOL</b>	Pierres ou en parquets massifs
<b>CHEMINÉE</b>	Poêle à bois
<b>TERRASSE</b>	A l'arrière de la maison
<b>CAVE</b>	Cave
<b>TERRAIN</b>	Terrain de 300 m <sup>2</sup>
<b>INTERNET</b>	Maison connectée
<b>LES PLUS</b>	Une dépendance et un puits à l'arrière
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Grande maison au caractère Médiéval à rafraichir selon vos envies</li><li>◆ Une arrière-cuisine et un cellier pour le stockage</li><li>◆ Un grenier entièrement aménageable</li></ul>



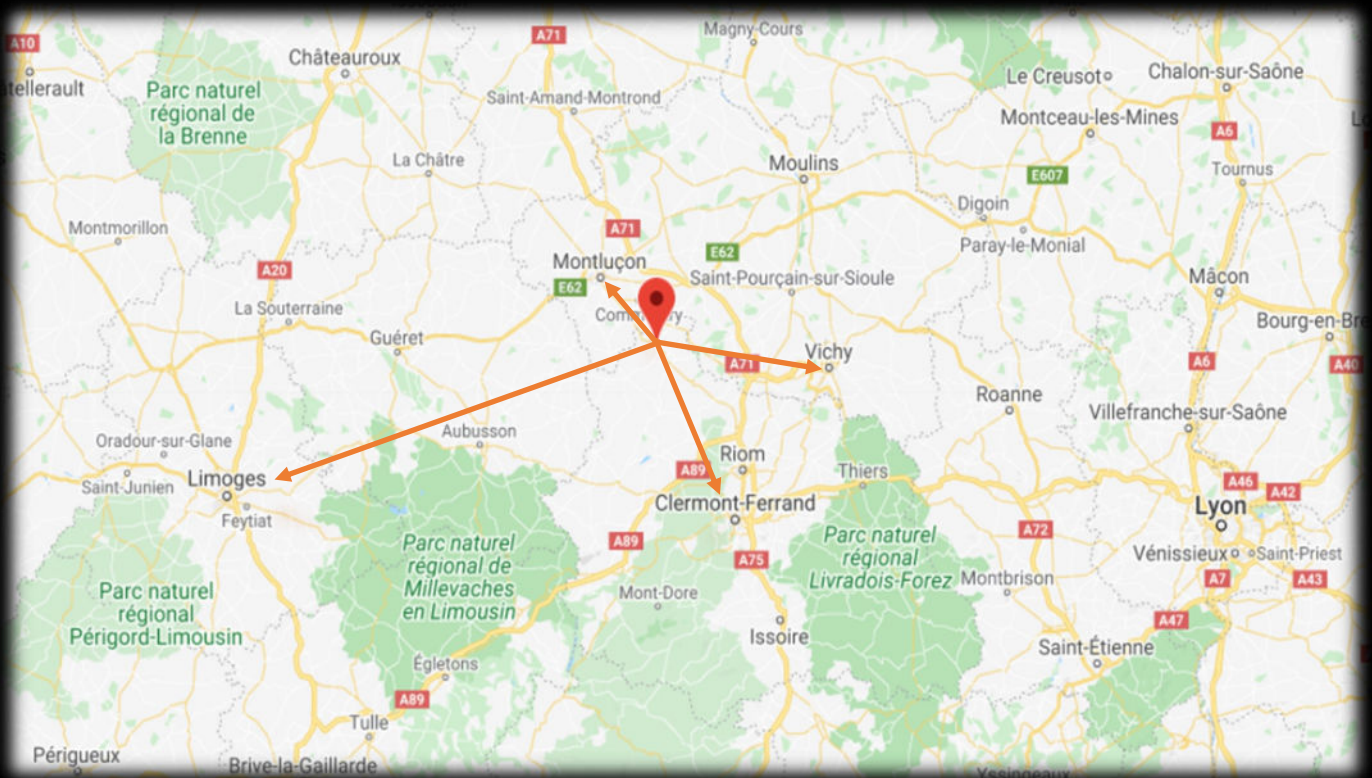


## LOCALISATION ET PLAN

25 Km de Montluçon	60 Km de Vichy
65 Km de Clermont-Ferrand	165 Km de Limoges



**Une situation de premier choix !**





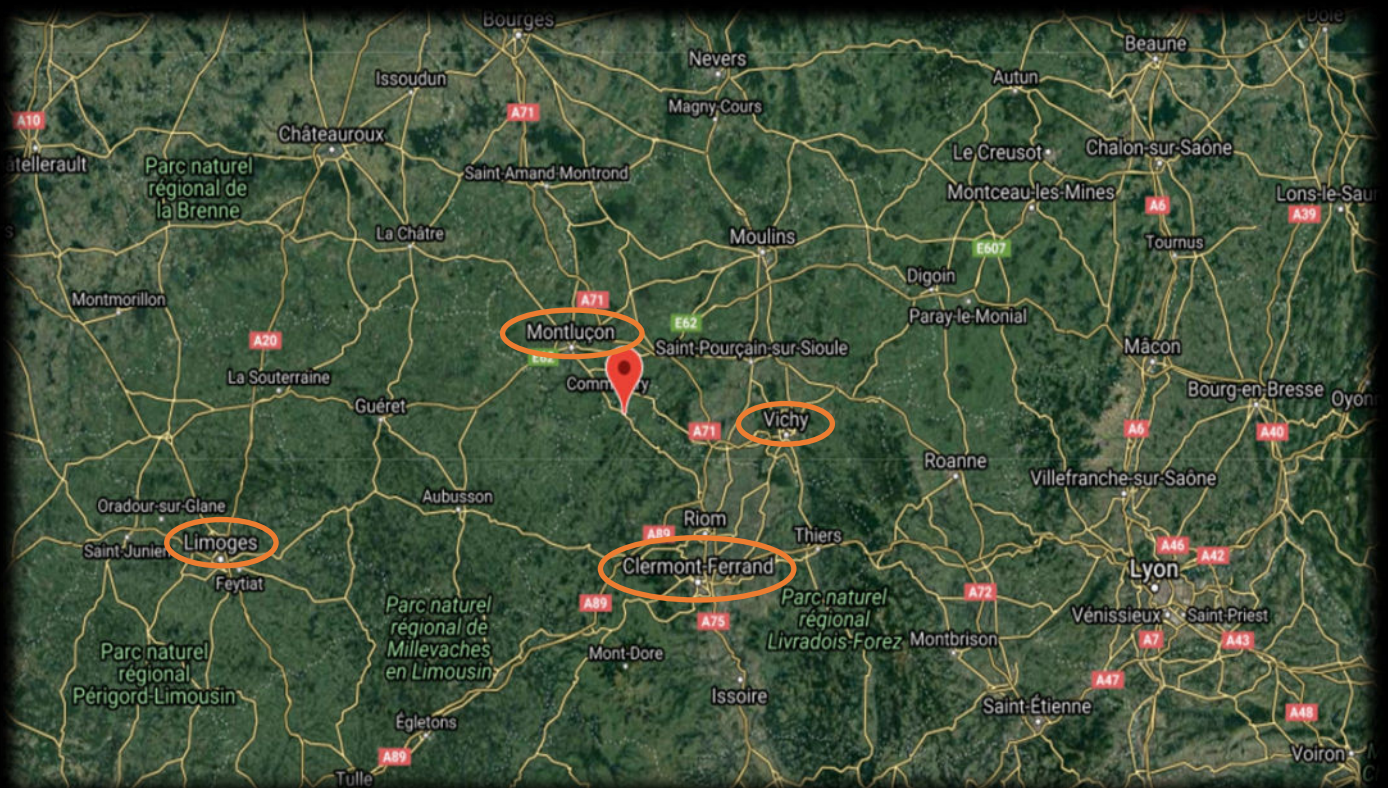
## VUE SATELLITE

30 Minutes de Montluçon

1 Heure de Vichy

1 Heure de Clermont-Ferrand

2 Heures de Limoges



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : 2 Km  
Hypermarché : 35 Km  
Boulangerie : Sur place

### Transports

Aéroports : Aulnat à 60 Km  
Gare : 12 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A 71 à 20 Km

### Services médicaux

Médecins : Sur place  
Pharmacie : Sur place  
Dentiste : 2 Km  
Hôpital : 35 Km

### Écoles

Garderie, crèches : Sur place  
Maternelles : Sur place  
Primaires : Sur place  
Collège : 2 Km  
Lycée : 35 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Découvrez vite les activités de pleine nature, partenaires de l'Office de Tourisme proposées dans les Combrailles : canoë, équitation, VTT, Vélorail, karting, géocaching, golf, tennis, associations sportives et culturelles, Il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

## DESCRIPTIF DU BIEN

### REZ-DE-CHAUSSÉE

<b>ENTRÉE</b>	Entrée avec sol en pierres
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Pièce de vie avec salon et poêle à bois
<b>CUISINE</b>	Cuisine avec espace repas
<b>ARRIÈRE-CUISINE</b>	Une arrière-cuisine
<b>CELLIER</b>	Cellier pour vos stockages

### ÉTAGE

<b>CHAMBRES</b>	4 chambres confortables
<b>SALLE D'EAU</b>	Une salle d'eau avec douche et WC
<b>GRENIER</b>	Grenier entièrement aménageable



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## MAISON



C'est au cœur du village avec tous les commerces de proximité et écoles pour vos enfants que nous découvrons cette grande maison au caractère Médiéval.



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



MAISON

JARDIN



Construite initialement au XVIème siècle, elle propose un terrain à l'arrière de 300 m<sup>2</sup> avec une dépendance, une terrasse et un puits.



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



**MAISON**

**ENTRÉE**

L'entrée propose un beau sol en pierre et son escalier majestueux



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



MAISON

PIÈCE DE VIE



D'une surface totale habitable de 300 m<sup>2</sup>, elle dévoile au rez-de-chaussée :  
une pièce de vie avec un salon et son poêle à bois.



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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**MAISON**

**CUISINE**

Et une cuisine avec un espace repas, plus une arrière-cuisine  
et un cellier prendrons soins de vos réserves.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

CHAMBRES



Au 1er étage, vous découvrirez 4 chambres confortables.



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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**MAISON**

**CHAMBRES**





Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

CHAMBRES



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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

CHAMBRES



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



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**MAISON**

**SALLE D'EAU**

Une salle d'eau avec douche et un WC



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



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



MAISON

GRENIER



Le grenier au niveau supérieur est entièrement aménageable :  
Chambre, bureau, salon TV, bibliothèque, les possibilités sont nombreuses...





Informations sur le département :  
<https://www.puy-de-dome.fr/>

