



LAPEYROUSE

142 000 €uros

C'est au calme, dans un charmant petit bourg et à l'abri des regards que nous découvrons cette jolie maison de construction traditionnelle très bien entretenue implantée sur un beau jardin de 2964 m²



REF : 630340

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 120 m²

Surface Terrain : 2964 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui

Les Plus : Deux garages



LOCALISATION

Département : Puy-de-Dôme

Ville Proche : Saint Eloy les Mines

Autoroute : A71 à 17 Km

Aéroport : 85 Km

Gare : 8 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Lapeyrouse est une commune française située dans le département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. À proximité de la chaîne des Puys surplombant la vallée de la Sioule, entourée de forêts domaniales, Lapeyrouse est au centre des stations thermales d'Auvergne. Elle est desservie par des trains TER Auvergne-Rhône-Alpes reliant les gares de Montluçon et Commentry à l'ouest à Gannat et Clermont-Ferrand au sud-est, sur la ligne de Commentry à Gannat. Les amoureux de la nature, pourront aisément se balader en découvrant une faune et une flore remarquable. Mais le pays des Combrailles, c'est aussi une région chargée d'histoire et de spécificités artisanales. Au grès de votre visite vous pourrez pénétrer au cœur des Combrailles avec ses châteaux, ses églises, ses poteries, se produits régionaux.



C'est au calme, dans un charmant petit bourg et à l'abri des regards que nous découvrons cette charmante maison de construction traditionnelle très bien entretenue d'une surface habitable de 120 m².

C'est l'été, il fait beau et nous découvrons avec plaisir ce grand jardin entièrement plat, arboré et paysagé d'une surface de 2964 m². Ici et là, un potager BIO pour vos légumes frais, un verger pour les gourmands, un puits pour arroser les fleurs du jardin, une réserve d'eau de 4000 litres, une terrasse avec pergola pour des déjeuners champêtres, des espaces engazonnés pour les enfants, décidément rien ne manque...

Pour votre automobile, un garage extérieur de 18 m² est aussi disponible ainsi qu'une cuisine d'été bien pratique modulable à souhait.

Cette solide construction traditionnelle édifiée initialement en 1949 vous propose au rez-de-chaussée :

Une belle pièce de vie de 36 m² avec un salon et une salle à manger avec poutres apparentes et une belle hauteur sous plafond de 3,20 mètres. Vous apprécierez en hiver la douceur de la cheminée avec insert (avec récupérateur de chaleur) pour vos veillées familiales.

La cuisine de 14,40 m² est entièrement équipée avec meubles et électroménager.

L'espace nuit dévoile une grande chambre de 16,40 m² avec dressing et une salle d'eau de 5,88 m² entièrement aménagée avec douche à l'Italienne et radiateur sèche serviettes. Les WC sont indépendants.

Au niveau supérieur, vous découvrirez une grande mezzanine (ou chambre) de 31 m² avec de nombreux placards, une chambre de 17 m² avec placards, puis une salle d'eau avec WC. La charpente est traditionnelle et apparente.

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage en bois. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. La façade a été refaite en 2013. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel (récente avec une cuve de 2000 litres), les sols sont en carrelage et parquets.

L'assainissement est au tout à l'égout et la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : A 400 mètres d'un plan d'eau et de loisirs, pêche, VTT, nombreuses randonnées pour toute la famille.

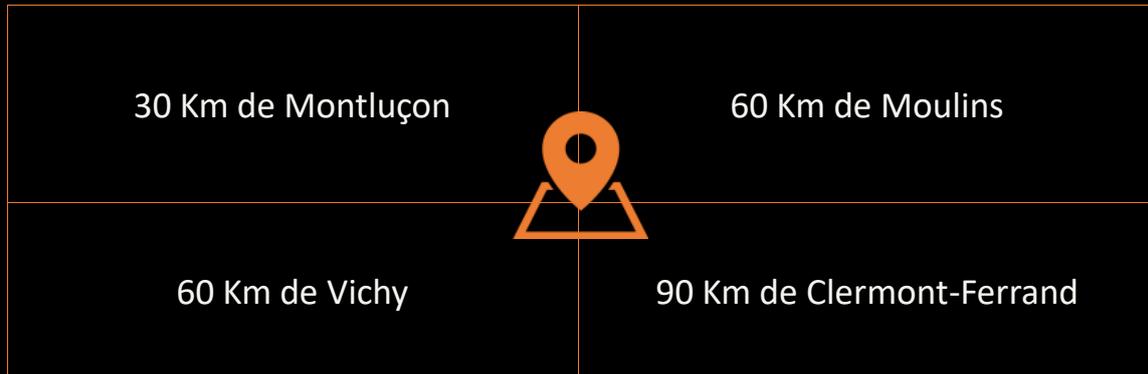
Proches des volcans d'Auvergne et traversées par les Gorges de la Sioule, ce bout du Puy-de-Dôme à la géographie atypique vous amène vers une Auvergne plus intime et secrète.

DÉTAILS DU BIEN

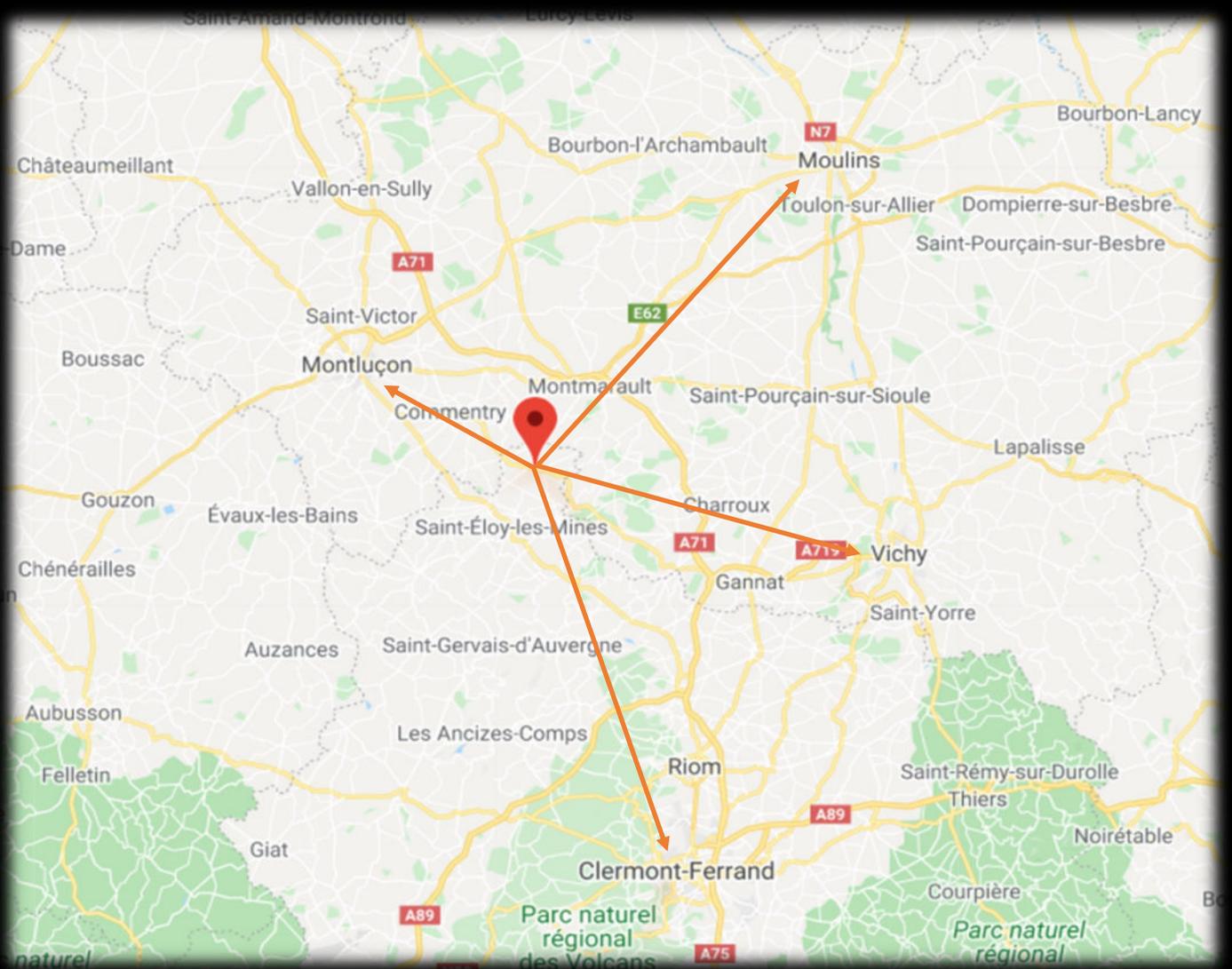
EXPOSITION	Est-Ouest
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi refaite en 2013
COUVERTURE	Tuiles Mécaniques
OUVERTURES	Double vitrage Bois
CHAUFFAGE	Chaudière au fuel
SOL	Carrelage et Parquet
CHEMINÉE	Oui avec insert et récupérateur de chaleur
TERRAIN	Terrain de 2964 m ² plat et arboré
AMÉNAGEMENT TERRAIN	Un potager, un verger, un puit et des espaces engazonnés
TERRASSE	Une belle terrasse avec pergola
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Garage extérieur de 18 m ² et une cuisine d'été
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une réserve d'eau de 4000 litres et une chaudière au fuel récente avec cuve de 2000 litres ◆ L'assainissement est au tout à l'égout ◆ La maison se situe à 400 mètres d'un plan d'eau



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





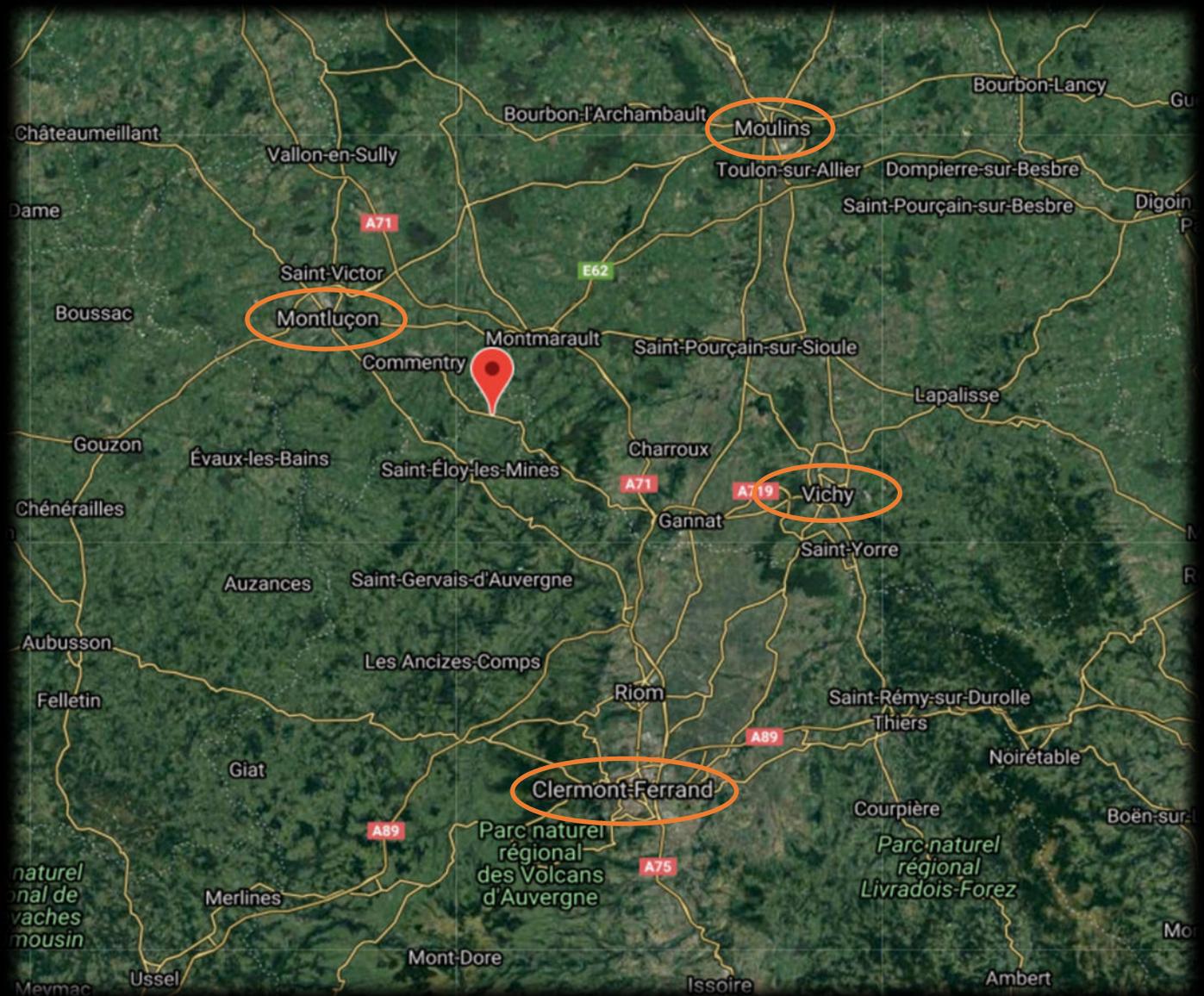
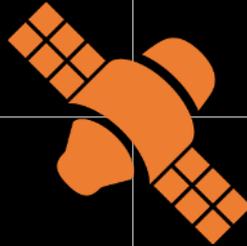
VUE SATELLITE

32 Minutes de Montluçon

55 Minutes de Moulins

57 minutes de Vichy

1 Heure de Clermont-Ferrand



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroports : 85 Km
Gare : 8 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A71 à 17 Km

Services médicaux

Médecins : 8 Km
Pharmacie : 8 Km
Dentiste : 8 Km
Hôpital : 35 Km

Écoles

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

Loisirs et activités

- ◆ A 400 mètres d'un plan d'eau et de loisirs, pêche, VTT, nombreuses randonnées pour toute la famille.
- ◆ Proches des volcans d'Auvergne et traversées par les Gorges de la Sioule, ce bout du Puy-de-Dôme à la géographie atypique vous amène vers une Auvergne plus intime et secrète.
- ◆ Depuis des décennies, l'élevage constitue la principale activité agricole. Cette tradition se perpétue de nos jours. A son charme de commune rurale, Lapeyrouse ajoute aujourd'hui celui des activités de loisirs.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
PIÈCE DE VIE	Une belle pièce de vie de 36 m ² avec un salon et une salle à manger , une cheminée insert, et 3.20 m de hauteur sous plafond avec poutres apparentes
CUISINE	La cuisine de 14,40 m ² est entièrement équipée avec meubles et électroménager
CHAMBRE	Une grande chambre de 16,40 m ² avec dressing
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau de 5,88 m ² entièrement aménagée Les WC sont indépendants

1^{er} ÉTAGE	
MEZZANINE	Une grande mezzanine (ou chambre) de 31 m ² avec de nombreux placards
CHAMBRE	Une chambres de 17 m ² avec placards
SALLE D'EAU	Une salle d'eau avec WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON



C'est au calme, dans un charmant petit bourg et à l'abri des regards que nous découvrons cette charmante maison de construction traditionnelle très bien entretenue d'une surface habitable de 120 m².



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



C'est l'été, il fait beau et nous découvrons avec plaisir ce grand jardin entièrement plat, arboré et paysagé d'une surface de 2964 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

AMÉNAGEMENTS JARDIN



Ici et là, un potager BIO pour vos légumes frais, un verger pour les gourmands, un puits pour arroser les fleurs du jardin, une réserve d'eau de 4000 litres, des espaces engazonnés pour les enfants, un garage extérieur de 18 m² ...



WWW.ESPRISSUDEST.COM



Pour compléter une cuisine d'été ainsi qu'une terrasse avec pergola pour des déjeuners champêtres



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



Une belle pièce de vie de 36 m² avec un salon et une salle à manger avec poutres apparentes et une belle hauteur sous plafond de 3,20 mètres.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



Vous apprécierez en hiver la douceur de la cheminée avec insert
(avec récupérateur de chaleur) pour vos veillées familiales.





LA MAISON

CUISINE



La cuisine de 14,40 m² est entièrement équipée avec meubles et électroménager.



LA MAISON

CHAMBRE RDC



L'espace nuit dévoile une grande chambre de 16,40 m² avec dressing.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

SALLE D'EAU



Et une salle d'eau de 5,88 m² entièrement aménagée avec douche à l'italienne et radiateur sèche serviettes. Les WC sont indépendants.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES ETAGE



Au niveau supérieur, vous découvrirez une grande mezzanine (ou chambre) de 31 m² avec de nombreux placards, une chambre de 17 m² avec placards, puis une salle d'eau avec WC



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Informations sur la commune :

<https://www.sancy.com/destination/toutes-les-communes/la-bourboule/>

Informations sur le département :

<http://63lapeyrouse.free.fr/>

