Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

CHÂTELDON 222 000 €uros

En position dominante avec une vue panoramique et imprenable sur les Monts d'Auvergne, une grande maison de pays de 177 m² implantée sur 3000 m² de terrain, idéale pour une grande famille ou la création de chambres d'hôtes !

REF : 630341

Type de bien :	Maison
Surface Habitable :	177 m²
Terrain	3000 m²
Nb de chambres :	5
Garage :	Oui de 40 m²
Les Plus :	Terrain piscinable

LOCALISATION

Département :	Auvergne-Rhône-Alpes
Ville Proche :	Vichy à 15 Km
Autoroute :	A89 à 15 Km
Aéroport :	42 Km
Gare :	15 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Châteldon est une commune française située dans le département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est adhérente du parc naturel régional Livradois-Forez. Le village est situé au nord-est du département du Puy-de-Dôme, à l'écart de la route principale de Vichy à Thiers. Elle jouit d'un environnement naturel remarquable et d'un bourg castral d'origine moyenâgeuse. La commune de Châteldon est homologuée « Petite cité de caractère ». Châteldon est connue pour son eau minérale, une eau naturellement gazéifiée avec de fines bulles, très modestement surnommée « la Rolls des eaux ». Avec un petit rendement, elle est une eau rare et prisée. Le premier personnage à en avoir apprécié les bienfaits fut le roi soleil, Louis XIV, qui en faisait régulièrement venir à Versailles.

C'est sur les hauteurs du village, dans un petit hameau très calme, que nous découvrons en position dominante cette maison en pisé d'une surface habitable de 177 m².

Elle est implantée sur un beau jardin entièrement clos de 3000 m² qui dévoile quelques belles surprises :
La vue est superbe et imprenable sur les Monts d'Auvergne, l'exposition est maximale du levant au couchant et un garage indépendant de 40 m² (avec mezzanine) est présent pour le bonheur des bricoleurs, des jardiniers ou pour la création d'un gîte pour accueillir vos hôtes, les possibilités sont nombreuses.

Edifiée sur 2 niveaux, la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :
Une belle entrée de 12 m² dessert une grande pièce de vie comprenant un salon de 30 m² avec une cheminée en pierre avec insert plus une salle à manger de 30 m² également avec son poêle à granulés .
La cuisine est à aménager à votre convenance, une buanderie de 6 m² (avec 2 cumulus) une salle d'eau aménagée avec douche à hydrojet et un WC indépendant complètent ce niveau.

La place ne manque pas au 1er étage pour accueillir une grande famille :
Un couloir dessert 5 belles chambres (22m²-19m²-15m²-15m²-12m²) dont 3 avec salles d'eau privatives et toilettes.
Un bel atout : La charpente traditionnelle est apparente.

<u>Côté technique :</u> La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles canal (refaite en 2000) Les ouvertures sont en double vitrage en bois, les sols sont en carrelage et parquets. La structure est en pisé (70 cm d'épaisseur)
Côté pratique : Une cour à l'entrée de la propriété, un bucher, des combles de plus, la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

<u>Côté village :</u> Toutes les commodités sont à quelques pas : Mairie, boulangerie, coiffeur, Médecin, Kinés, buraliste, bar-restaurant. Associations sportives et culturelles. Petit marché régional un jour par semaine. Nourrice agrée à côté de la maison. Des chemins de randonnées sont à votre disposition au départ de la maison !

Bienvenue dans le Puy-de-Dôme !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

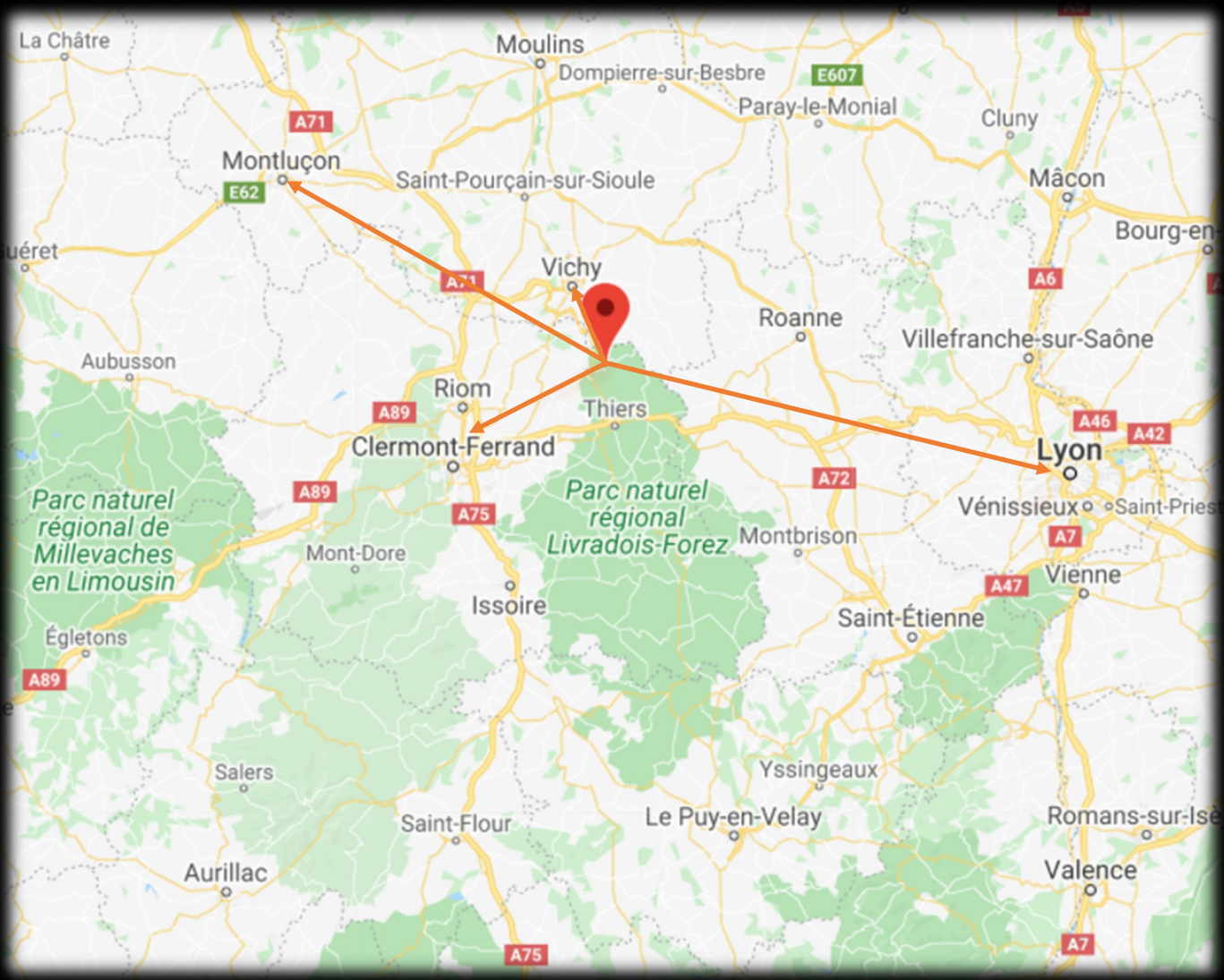
EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle et apparente
STRUCTURE	Pisé
COUVERTURE	Tuiles canal (refaite en 2000)
OUVERTURES	Double vitrage en Bois
CHAUFFAGE	Poêle à granulés
SOL	Carrelage et Parquet
CHEMINÉE	Cheminée en pierre avec insert
STATIONNEMENT	Garage indépendant de 40 m² et une cour
VUE	Vue imprenable sur les Monts d'Auvergne
BUANDERIE	Buanderie de 6 m² avec 2 cumulus
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Nombreuses chambres avec salle d'eau privatives
OBSERVATIONS	♦ Toutes les commodités sont à quelques pas ♦ Maison individuelle rénovée en décembre 2019 ♦ Abris en bois et pigeonnier en pierre

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

20 Km de Vichy	50 Km de Clermont-Ferrand
120 Km de Montluçon	145 Km de Lyon

Une situation de premier choix !

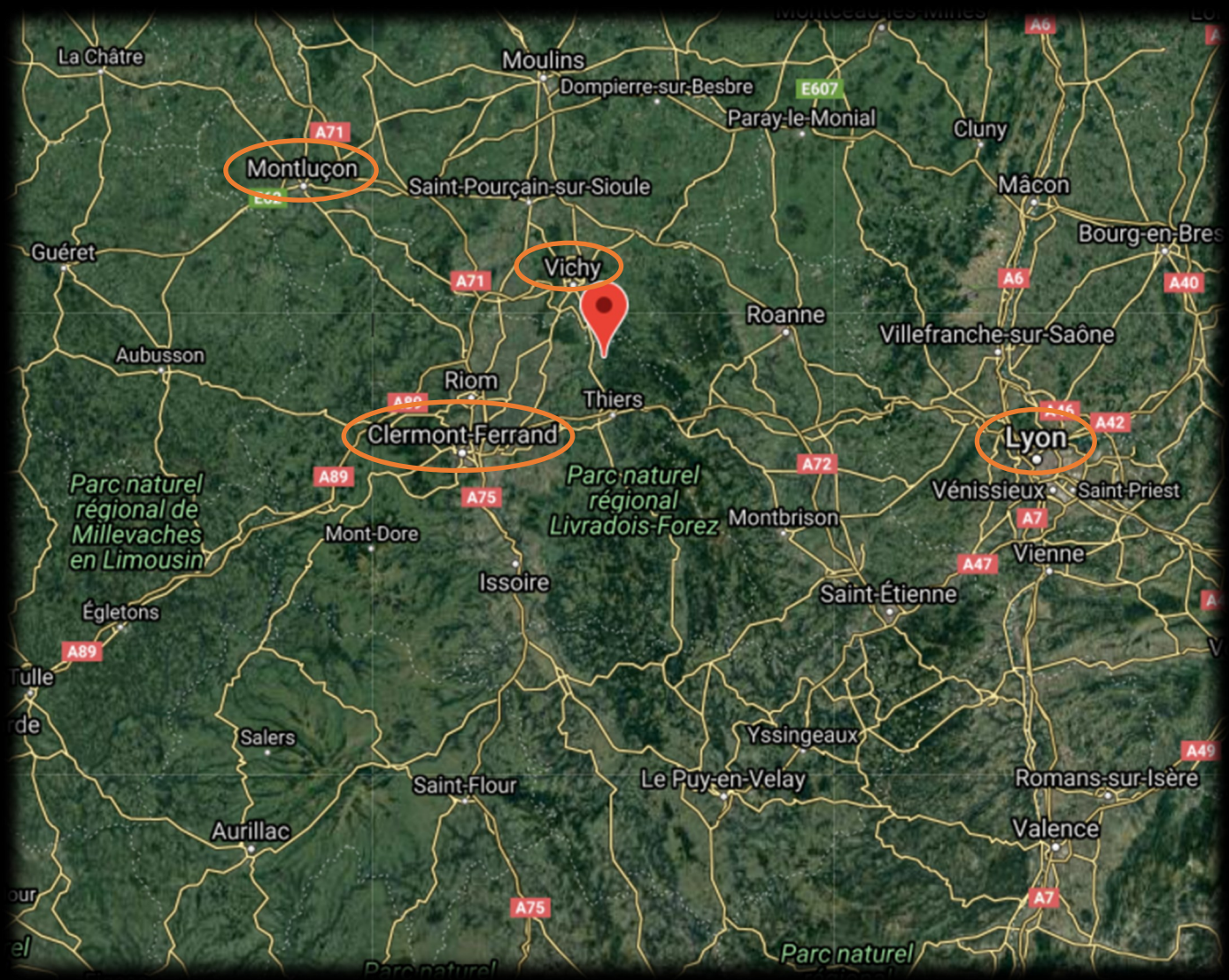


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

25 Minutes de Vichy	45 Minutes de Clermont-Ferrand
1 Heure 20 Minutes de Montluçon	1 Heure 30 Minutes de Lyon



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	13 Km
Hypermarché :	15 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	42 Km
Gare :	15 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A89 à 15 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	7 Km
Hôpital :	15 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	7 Km
Lycée :	15 Km

Loisirs et activités

- Toutes les commodités sont à quelques pas : Mairie, boulangerie, coiffeur, Médecin, Kinés, buraliste, bar-restaurant. Associations sportives et culturelles. Petit marché régional un jour par semaine. Nourrice agrée à côté de la maison. Des chemins de randonnées sont à votre disposition au départ de la maison !
- Côté événements :

  Tous les ans, en mai : Festival Rural. Concerts (jazz, rock, reggae, ska, etc.) sur trois jours.

  Un an sur deux en mai : foire éco biologique "Humus". Exposants, conférences, produits bio.

  Tous les ans, en octobre fête des Vignerons. Fête foraine, défilé de chars.

  Tous les ans, en décembre : les dix vins cochons, salon des vins naturels.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une belle entrée de 12 m²
PIECE DE VIE	Une grande pièce de vie avec un salon de 30 m² + une cheminée en pierre avec insert Plus une salle à manger de 30 m² avec son poêle à granulés
CUISINE	La cuisine est à aménager à votre convenance
BUANDERIE	Une buanderie de 6 m² (avec 2 cumulus)
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau aménagée avec douche hydrojet et un WC indépendant complètent ce niveau

1er Etage	
CHAMBRES	Un couloir dessert 5 belles chambres (22m²-19m²-15m²-15m²-12m²) dont 3 avec salles d'eau privatives + des toilettes.

Des combles sont aussi disponibles

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

C’est sur les hauteurs du village, dans un petit hameau très calme, que nous découvrons en position dominante cette maison en pisé d’une surface habitable de 177 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON EXTERIEUR

implantée sur un beau jardin entièrement clos de 3000 m² qui dévoile quelques belles surprises : La vue est superbe et imprenable sur les Monts d'Auvergne, l'exposition est maximale du levant au couchant.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

STATIONNEMENTS

Un garage indépendant de 40 m² (avec mezzanine) est présent pour le bonheur des bricoleurs, des jardiniers ou pour la création d'un gîte pour accueillir vos hôtes, les possibilités sont nombreuses.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE

Edifiée sur 2 niveaux, la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :
Une belle entrée de 12 m² dessert une grande pièce de vie

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE

Comprenant un salon de 30 m² avec une cheminée en pierre avec insert plus une salle à manger de 30 m² également avec son poêle à granulés.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE

La cuisine est à aménager à votre convenance.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE D'EAU

une buanderie de 6 m² (avec 2 cumulus) et une salle d'eau aménagée avec douche à hydrojet + un WC indépendant complètent ce niveau.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1ER ETAGE

CHAMBRE

La place ne manque pas au 1er étage pour accueillir une grande famille

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1ER ETAGE

CHAMBRE

Un couloir dessert 5 belles chambres (22m²-19m²-15m²-15m²-12m²)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1ER ETAGE

CHAMBRE

Dont 3 avec salles d'eau privatives et toilettes.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1ER ETAGE

CHAMBRES

Un bel atout : La charpente traditionnelle est apparente.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
https://www.chateldon.com/

Informations sur le département :
https://www.auvergnerhonealpes.fr/