



## 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 m<sup>2</sup> implantée sur 3000 m<sup>2</sup> de terrain, idéale pour une grande famille ou la création de chambres d'hôtes !



REF : 630341

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 177 m<sup>2</sup>

Terrain 3000 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 5

Garage : Oui de 40 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>.

Elle est implantée sur un beau jardin entièrement clos de 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> dessert une grande pièce de vie comprenant un salon de 30 m<sup>2</sup> avec une cheminée en pierre avec insert plus une salle à manger de 30 m<sup>2</sup> également avec son poêle à granulés . La cuisine est aménagée, une buanderie de 6 m<sup>2</sup> (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 ( 22m<sup>2</sup>-19m<sup>2</sup>-15m<sup>2</sup>-15m<sup>2</sup>-12m<sup>2</sup>) dont 3 avec salles d'eau privatives et toilettes. Un bel atout : La charpente traditionnelle est apparente.

Côté technique : 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.

Côté village : 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 agréée à côté de la maison. Des chemins de randonnées sont à votre disposition au départ de la maison !

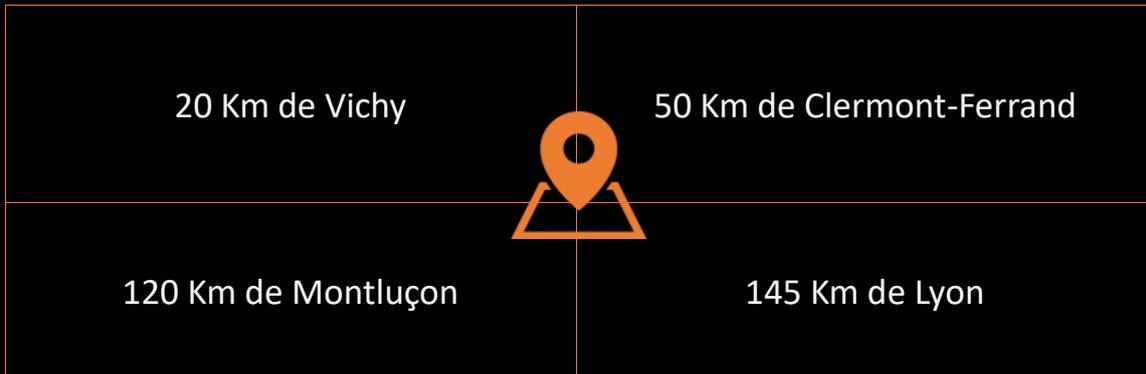
Bienvenue dans le Puy-de-Dôme !

## DÉTAILS DU BIEN

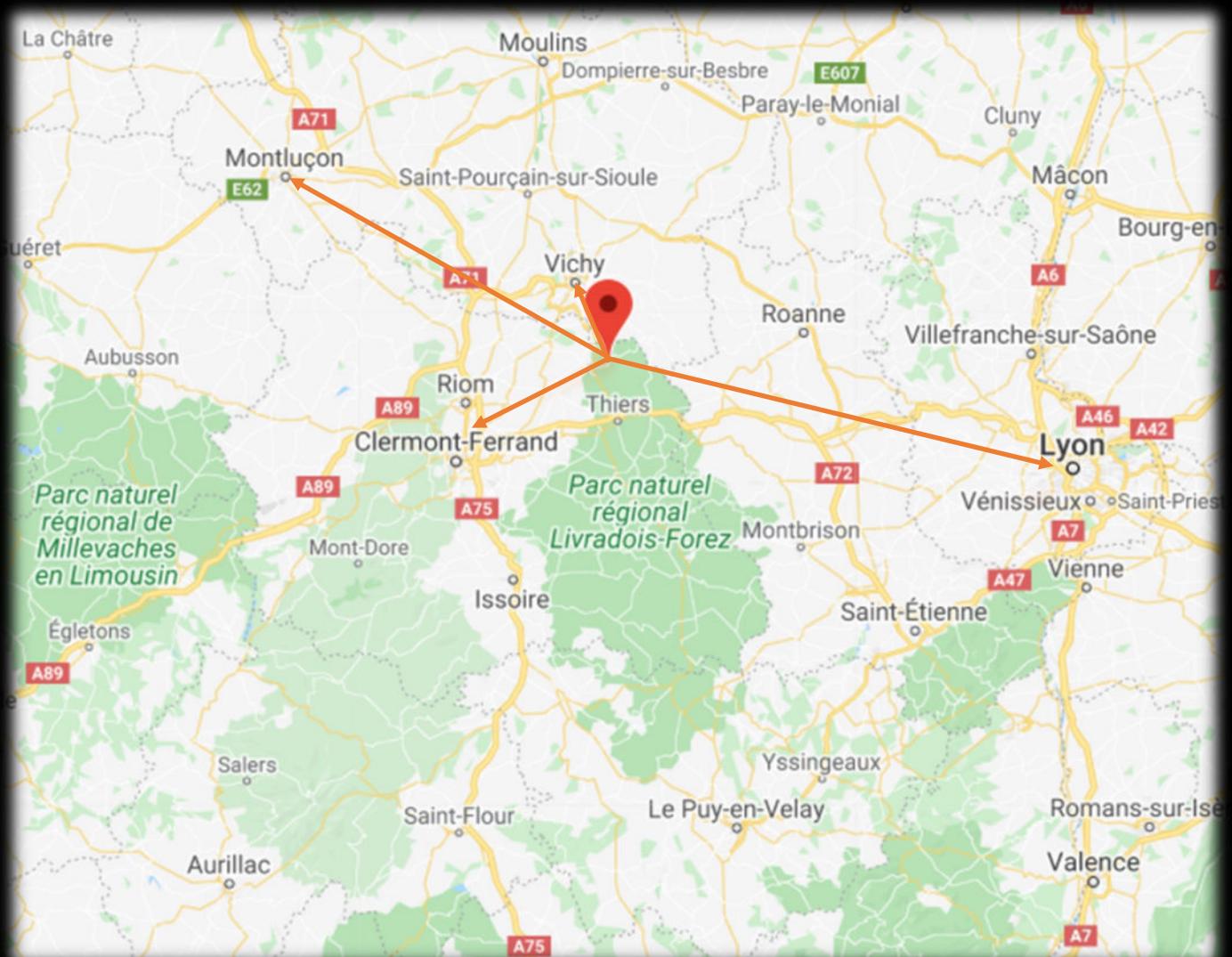
<b>EXPOSITION</b>	EST-OUEST
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle et apparente
<b>STRUCTURE</b>	Pisé
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles canal (refaite en 2000)
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage en Bois
<b>CHAUFFAGE</b>	Poêle à granulés
<b>SOL</b>	Carrelage et Parquet
<b>CHEMINÉE</b>	Cheminée en pierre avec insert
<b>STATIONNEMENT</b>	Garage indépendant de 40 m <sup>2</sup> et une cour
<b>VUE</b>	Vue imprenable sur les Monts d'Auvergne
<b>BUANDERIE</b>	Buanderie de 6 m <sup>2</sup> avec 2 cumulus
<b>INTERNET</b>	Maison connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Nombreuses chambres avec salle d'eau privatives
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Toutes les commodités sont à quelques pas</li> <li>◆ Maison individuelle rénovée en décembre 2019</li> <li>◆ Abris en bois et pigeonnier en pierre</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





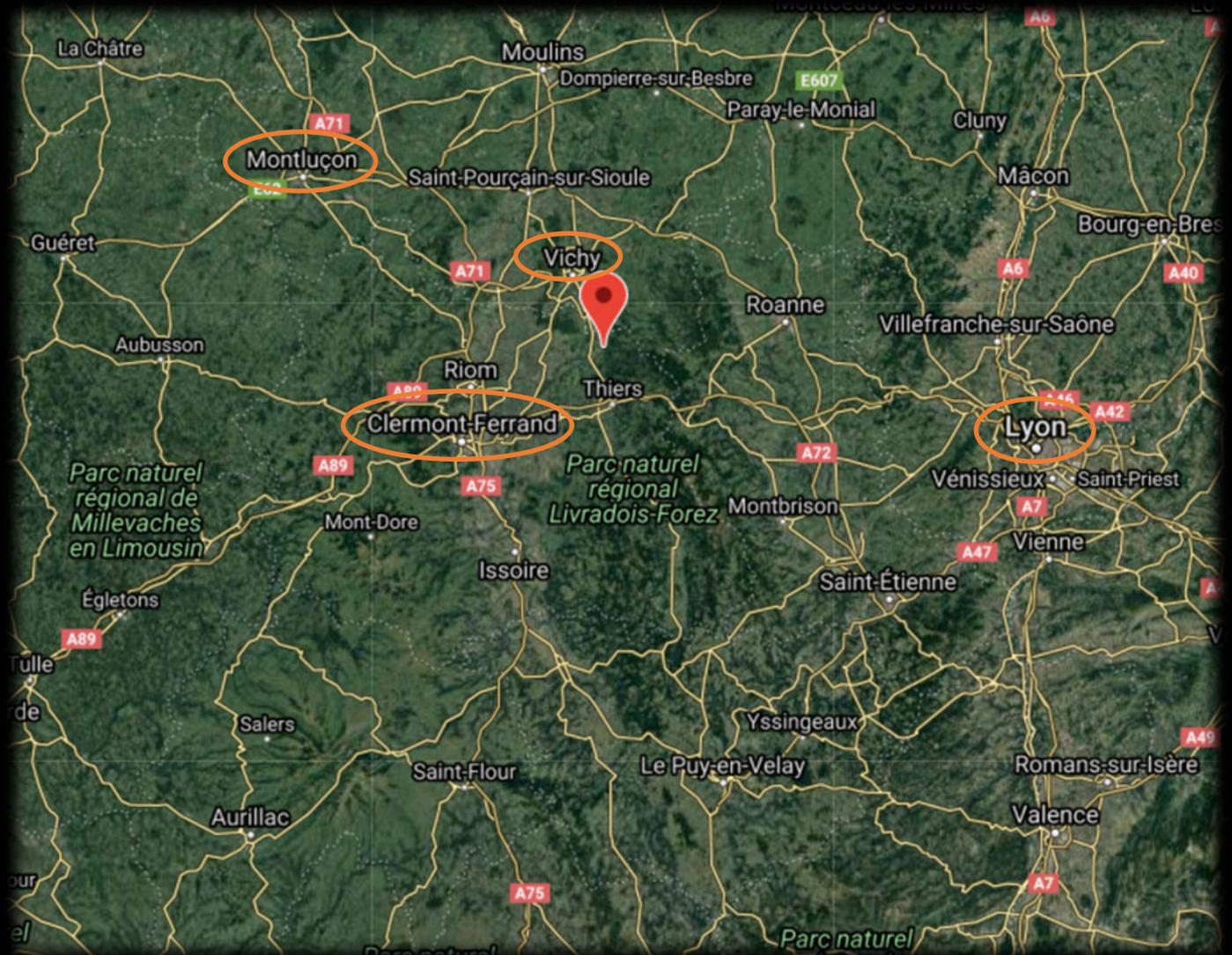
## VUE SATELLITE

25 Minutes de Vichy

45 Minutes de Clermont-Ferrand

1 Heure 20 Minutes de Montluçon

1 Heure 30 Minutes de Lyon



## 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 agréée 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.

## DESCRIPTIF DU BIEN

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

1 <sup>er</sup> Etage	
CHAMBRES	Un couloir dessert 5 belles chambres ( 22m <sup>2</sup> -19m <sup>2</sup> -15m <sup>2</sup> -15m <sup>2</sup> -12m <sup>2</sup> ) 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 m<sup>2</sup>.





implantée sur un beau jardin entièrement clos de 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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.



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

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 m<sup>2</sup> dessert une grande pièce de vie

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## PIÈCE DE VIE



Comprenant un salon de 30 m<sup>2</sup> avec une cheminée en pierre avec insert plus une salle à manger de 30 m<sup>2</sup> également avec son poêle à granulés.



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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

LA CUISINE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LE REZ-DE-CHAUSSÉE**

**SALLE D'EAU**



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

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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**1<sup>ER</sup> ETAGE**

**CHAMBRE**



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



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**1<sup>ER</sup> ETAGE**

**CHAMBRE**



Un couloir dessert 5 belles chambres ( 22m<sup>2</sup>-19m<sup>2</sup>-15m<sup>2</sup>-15m<sup>2</sup>-12m<sup>2</sup>)



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1<sup>ER</sup> ETAGE

CHAMBRE



Dont 3 avec salles d'eau privées et toilettes.



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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1<sup>ER</sup> ETAGE

CHAMBRES



Un bel atout : La charpente traditionnelle est apparente.



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

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

Informations sur le département :  
<https://www.auvergnerrhonealpes.fr/>

