

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE

252 500 €uros

Dans un quartier calme, de nombreuses possibilités d'exploitation pour cette grande maison traditionnelle de 205 m² avec 2 appartements, implantée sur 7218 m² de terrain dont 4000 m² restent constructibles !



REF : 630343

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 205 m²

Surface Terrain : 7218 m²

Nb de chambres : 4

Véranda : Chauffée de 25 m²

Les Plus : Grand sous-sol



LOCALISATION

Département : L'Allier

Ville Proche : Vichy à 25 Km

Autoroute : A 71 à 25 Km

Aéroport : Clermont-Ferrand 60 Km

Gare : 25 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Saint-Pourçain-sur-Sioule est une commune française située dans le département de l'Allier, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Au centre du département de l'Allier, la commune est située au nord de la Limagne bourbonnaise, à 30 km au sud de Moulins, à 22 km de Vichy, à 23 km de Gannat, à 50 km à l'est de Montluçon et à 60 km de Clermont-Ferrand. Dans la continuité de l'Île de la Ronde, à laquelle elle est reliée par une passerelle, découvrez un second poumon vert pour Saint Pourçain : l'Île des Loisirs, une vaste parcelle de 40 hectares, sur le site des Cordeliers, un authentique « espace nature » : sa promenade des bords de Sioule (qui s'étend, sur sa totalité, sur près de 3,5 kilomètres), jalonnée de bancs et d'espaces pique-nique, idéale pour les balades en famille, est plébiscitée chaque fin de semaine, sans oublier les sportifs qui viennent y courir en toute tranquillité.



Dans un quartier très calme, à proximité de tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, nous vous proposons cette grande maison traditionnelle d'une surface habitable de 205 m².

Elle est implantée sur un grand terrain de 7218 m² dont 4000 m² restent constructibles. Une belle allée goudronnée et arborée (d'arbres fruitiers pour les gourmands et vos confitures), nous mène vers le parking de stationnement.

Edifiée sur 3 niveaux en 1960, la maison propose un grand sous-sol comprenant 2 garages de 38 m² et 33 m², un atelier de 12,30 m² pour les bricoleurs, la chaufferie, une grande cave de 18,40 m² et un cellier de 11 m² pour stocker vos réserves.

Le niveau supérieur propose un appartement indépendant et demande quelques rafraichissement afin de le mettre à votre goût. Il dévoile un salon de 13 m², une salle à manger de 13,30 m² et une cuisine aménagée de 16,60 m².

Véritable pièce de vie, une grande véranda de 25 m² chauffée offre un accès vers l'extérieur.

L'espace nuit propose 2 belles chambres (17,50 m²-15,40 m²), une salle de bains de 5,20 m², un dressing de 3,90 m² et un WC indépendant.

Au 1er étage, vous découvrirez un second appartement entièrement refait à neuf en 2013.

La pièce de vie de 26 m² est très lumineuse et la cuisine de 12,50 m², moderne et parfaitement équipée.

L'espace nuit propose 2 chambres de 17,60 m² et 11,90 m², une salle d'eau de 5,10 m², un WC de 2,40 m² et un dressing dans le couloir de 7 m².

Notons également que les deux appartement peuvent être facilement communicants.

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur avec une chaudière au fuel. Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage. L'exposition est maximale du levant au couchant. Les sols sont en carrelage et parquets. Assainissement par le tout à l'égout.

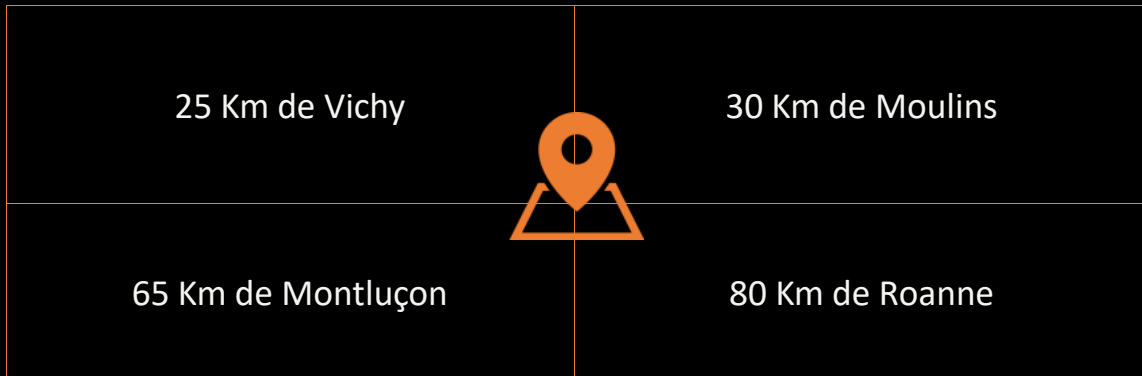
Côté pratique : la maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail.



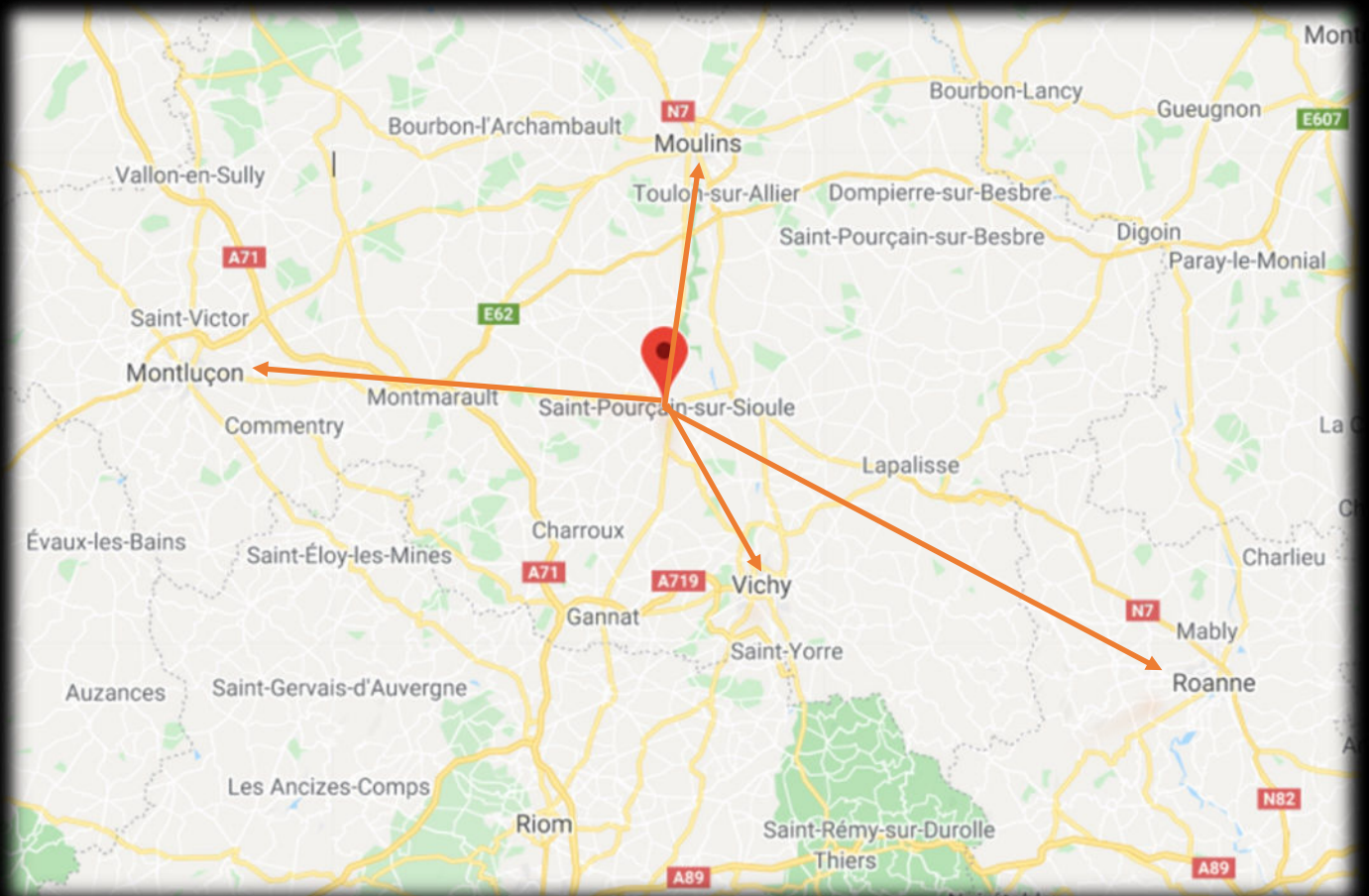
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Tuiles Mécaniques
OUVERTURES	Double vitrage Bois
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur avec chaudière au fuel
SOLS	Carrelage et Parquet
TERRAIN	Terrain de 7218 m ²
STATIONNEMENT	Grand sous-sol comprenant deux garage de 38 m ² et 33 m ² + un parking de stationnement
TERRASSES / VÉRANDAS	Une grande véranda de 25 m ² chauffée avec accès vers l'extérieur
ATELIER	Grand sous-sol avec atelier de 12.30 m ² pour les bricoleurs
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	Deux appartement distincts entre RDC et première étage
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">◆ Terrain joliment arboré avec des arbres fruitiers et 4000 m² encore constructible◆ Le sous-sol propose également un cave de 18.4 m², et un cellier de 11 m² pour vos réserves.◆ Appartement du 1er refait à neuf en 2013


LOCALISATION ET PLAN

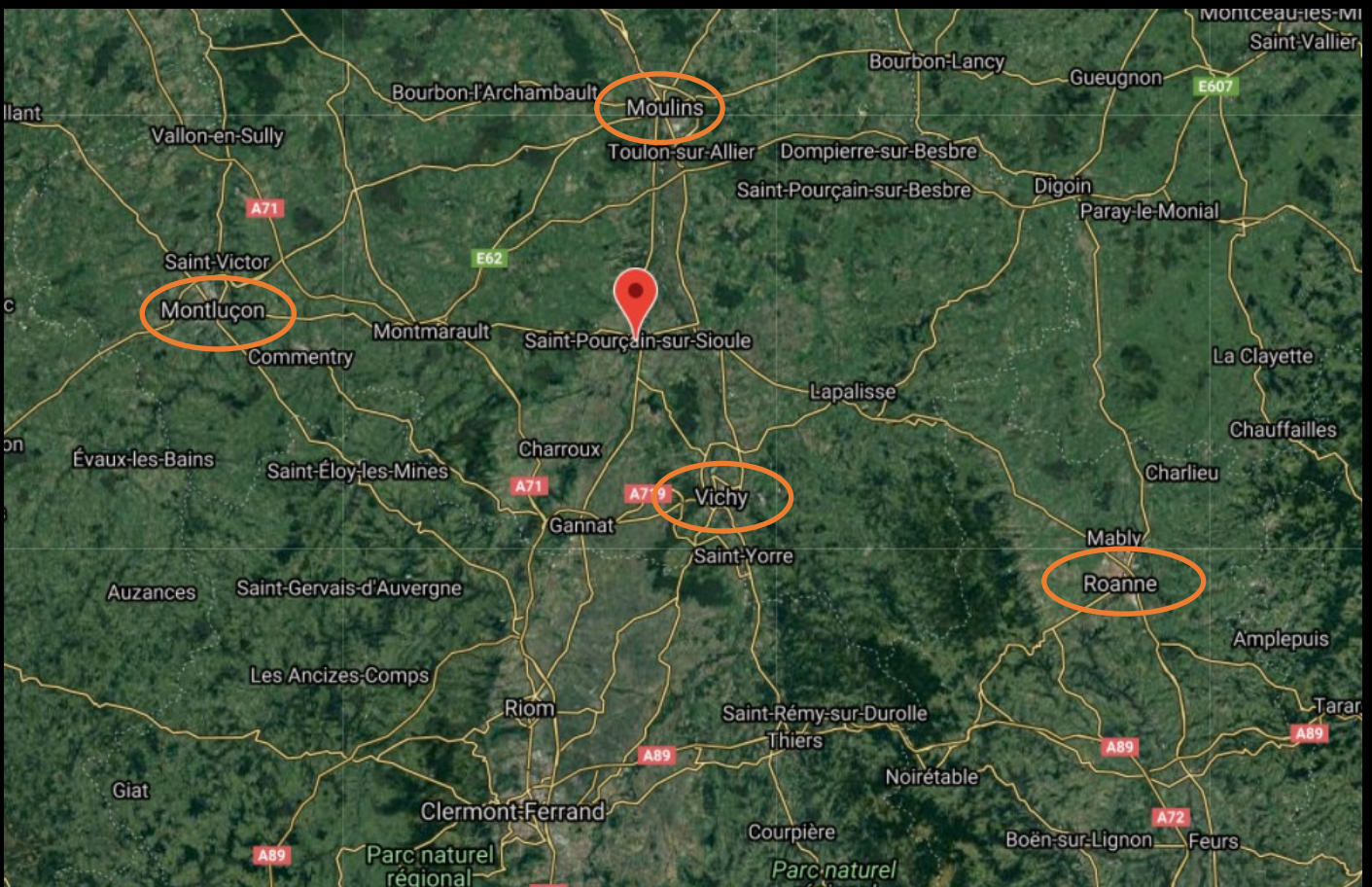


Une situation de premier choix !



VUE SATELLITE

30 Minutes de Vichy		35 Minutes de Moulins
50 Minutes de Montluçon		1 Heure 10 Minutes de Roanne



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Sur place
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : 60 Km
Gare : 25 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 71 à 25 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : 25 Km

Écoles

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

Loisirs et activités

- ◆ Côté sportif : vous retrouvez plusieurs associations et activités (Arts martiaux, Athlétisme, Escrime, Golf, Sports Collectifs, Danse, tir, cyclisme...)
- ◆ Côté culturel : Saint-Pourçain-sur-Sioule propose un Théâtre, une programmation culturelle, des musées, une université indépendante, une salle d'art et médias et une bibliothèque.
- ◆ Trois festivités importantes annuelles, centrées sur la vigne et le vin, marquent l'animation de la cité : le Printemps du Saint Pourçain, en avril, puis surtout le Festival Viticole et Gourmand qui s'étend sur une douzaine de jours au mois d'août.
- ◆ En plus tous les 2 ans, St Pourçain accueille Photosynthèse, le Festival européen de la photographie nature.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE - Premier Appartement (à rafraichir)	
SALON	Un salon de 13 m ²
SALLE A MANGER	Une salle à manger de 13,30 m ²
CUISINE	Une cuisine aménagée de 16,60 m ²
VÉRANDA	Une grande véranda de 25 m ² chauffée
CHAMBRES / DRESSING	Deux belles chambres (17,50 m ² -15,40 m ²) + un dressing de 3.90 m ²
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bain de 5.20 m ² + Un WC indépendant

1^{er} ETAGE - Second Appartement (refait à neuf en 2013)	
PIÈCE DE VIE	Pièce de vie de 26 m ² très lumineuse
CUISINE	la cuisine de 12,50 m ² , moderne et parfaitement équipée
CHAMBRES / DRESSING	Deux chambres de 17,60 m ² et 11,90 m ² + un dressing couloir de 7 m ²
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau de 5,10 m ² + un WC de 2,40 m ²

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTÉRIEUR



Dans un quartier très calme, à proximité de tous les commerces et commodités, nous vous proposons cette grande maison traditionnelle d'une surface de 205 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Elle est implantée sur un grand terrain de 7218 m² dont 4000 m² restent constructibles.
Une belle allée goudronnée et arborée (d'arbres fruitiers pour les gourmands et vos confitures), nous mène vers le parking de stationnement.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1^{ER} APPARTEMENT

VÉRANDA



Véritable pièce de vie, une grande véranda de 25 m² chauffée offre un accès vers l'extérieur.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1^{ER} APPARTEMENT

CUISINE



Dans cet appartement indépendant se trouvent
un salon de 13 m², une salle à manger de 13,30 m²
et une cuisine aménagée de 16,60 m².

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1^{ER} APPARTEMENT

CHAMBRES



L'espace nuit propose 2 belles chambres (17,50 m²-15,40 m²)
Et un dressing de 3,90 m²



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1^{ER} APPARTEMENT

SALLE DE BAIN



A cet étage vous disposerez également d'une salle de bain de 5,20 m².

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



2^{EME} APPARTEMENT

PIÈCE DE VIE



Au 1er étage, vous découvrirez un second appartement refait à neuf en 2013.

Ici la pièce de vie de 26 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



2^{EME} APPARTEMENT

CUISINE



La cuisine de 12,50 m², moderne et parfaitement équipée.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



2^{EME} APPARTEMENT

CHAMBRES



L'espace nuit propose 2 chambres de 17,60 m² et 11,90 m².



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



2^{EME} APPARTEMENT

SALLE D'EAU



Pour finir une salle d'eau de 5,10 m², un WC de 2,40 m²
et un dressing dans le couloir de 7 m².

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Informations sur la commune :
<http://www.ville-saint-pourcain-sur-sioule.com/>

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

