Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ARLANC

149 000 €uros

C'est au calme avec toutes les commodités, commerces et écoles à proximité, que nous découvrons cette élégante maison en pierres du pays offrant une vue imprenable sur les Monts du Forez !

REF : 630352

Type de bien :	Maison en pierres
Surface Habitable :	108 m²
Surface Terrain :	619 m²
Nb de chambres :	3
Terrasse :	Oui côté jardin
Les Plus :	Sous-sol aménagé

LOCALISATION

Département :	Puy-de-Dôme
Ville Proche :	Ambert à 17 Km
Autoroute :	A 89 à 60 Km
Aéroport :	Aulnat à 90 Km
Gare :	50 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Arlanc 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. Partez à la découverte d'un pays différent, pays de forêts et de jardins. Le Pays d'Arlanc vous dévoile sa nature préservée, son patrimoine botanique, ses richesses architecturales, ses traditions et ses savoir-faire.

C'est au calme, avec toutes les commodités, commerces et écoles à proximité, que nous découvrons cette élégante maison en pierres du pays offrant une vue imprenable sur les Monts du Forez.

Le portail s'ouvre devant nous, dévoilant un beau jardin d'agrément de 619 m² entièrement clos et arboré.
Un puits prendra soin gratuitement de vos plantations.

Edifiée sur 3 niveaux en 1954 et bénéficiant d'une surface habitable de 108 m², la maison propose un sous-sol fort pratique :
Un garage de 17,50 m² (avec porte motorisée) est présent pour chouchouter votre automobile ainsi qu'un atelier de 33 m² pour les passionnés de bricolage.
Une cuisine d'été, un cellier et une cave de 6,50 m² sont disponibles pour vos découvertes régionales.

Le rez-de-chaussée est très facile à vivre : Il comprend une entrée de 4 m² desservant une lumineuse pièce de vie de 26 m² avec un superbe parquet en chêne offrant une vue imprenable sur les Monts du Forez. Une cheminée bien agréable réchauffera vos soirées hivernales.
La cuisine de 10,60 m² est indépendante et aménagée. Une salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau.

Au 1er étage, un palier de 5,10 m² nous mène vers 2 jolies chambres (11,50 m²-10,50 m²) dont 2 proposent une petite pièce attenante de 6 m² modulable en dressing ou salle d'eau. Un bel atout supplémentaire : Une 3ème chambre de 15 m² est aménageable !

Côté technique : Très bonne isolation phonique et thermique. Les ouvertures sont en double vitrage (fenêtres oscillo-battantes avec volets roulants en Aluminium) La toiture a été refaite en 1998. Chauffe-eau de 150 Litres. Chauffage central au fuel.

Côté pratique : Double entrée sur la propriété, une terrasse au jardin sans le moindre vis-à-vis et la présence de la Fibre pour vos loisirs et le télétravail.

Bienvenue dans le Puy-de-Dôme !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

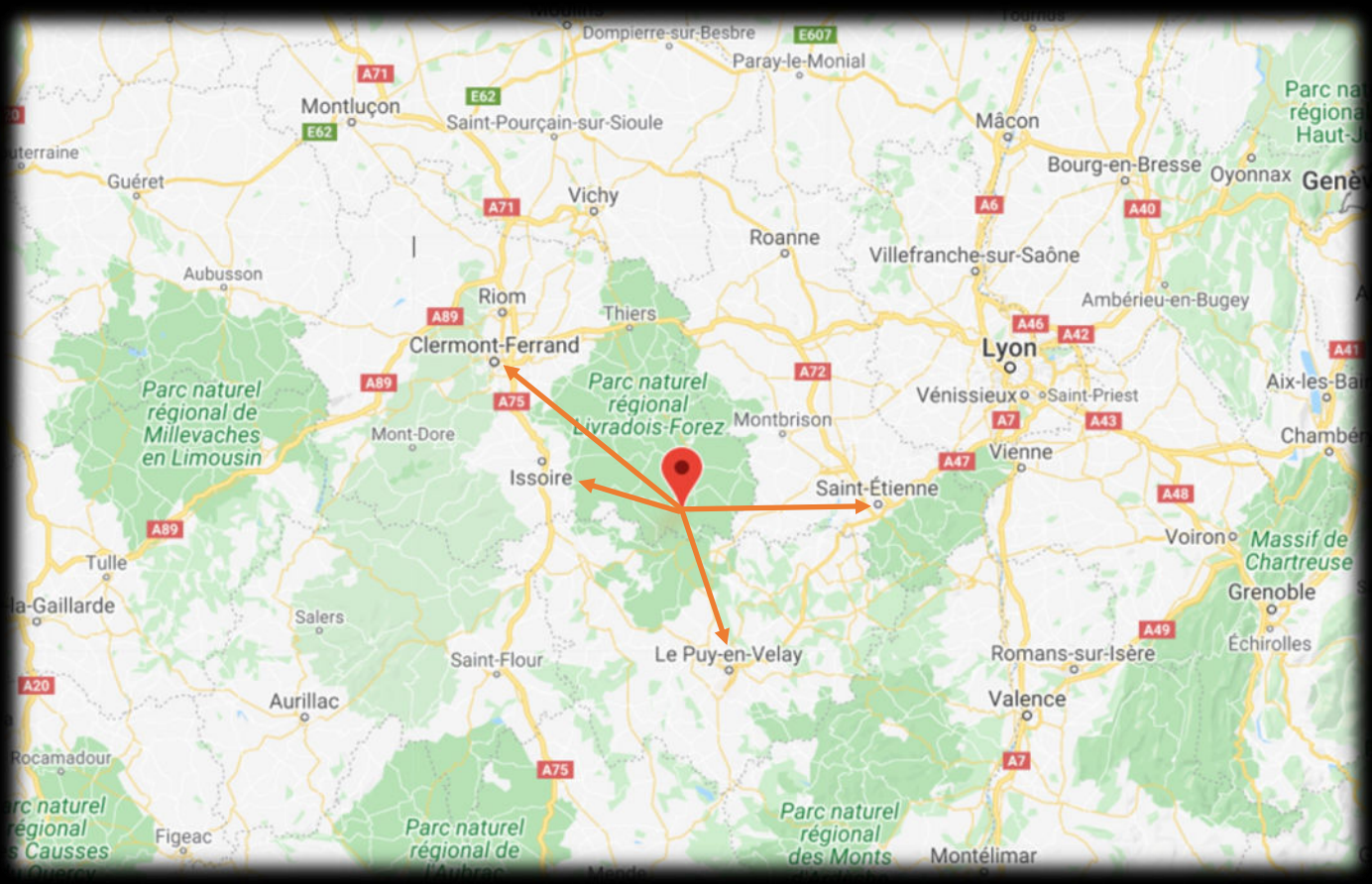
EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi et pierres
COUVERTURE	Refaite en 1998
OUVERTURES	Double vitrage
CHAUFFAGE	Central au fuel
CHEMINÉE	Une cheminée dans la pièce de vie
SOL	Carrelage et parquet
EAU	Chauffe eau de 150 litres
TERRAIN	Terrain de 619 m²
STATIONNEMENT	Un garage de 17,50 m² avec porte motorisée
TERRASSES	Une Terrasse côté jardin
AMÉNAGEMENT	Double entrée sur la propriété et puit pour plantations
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	Sous-sol aménagé
OBSERVATIONS	♦ Maison en pierres offrant une vue imprenable sur les Monts du Forez ♦ Sous-sol aménagé (garage, atelier, cuisine d'été, cellier, cave)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

50 Km de Issoire	55 Km du Puy-en-Velay
80 Km de Saint-Etienne	85 Km de Clermont-Ferrand

Une situation de premier choix !

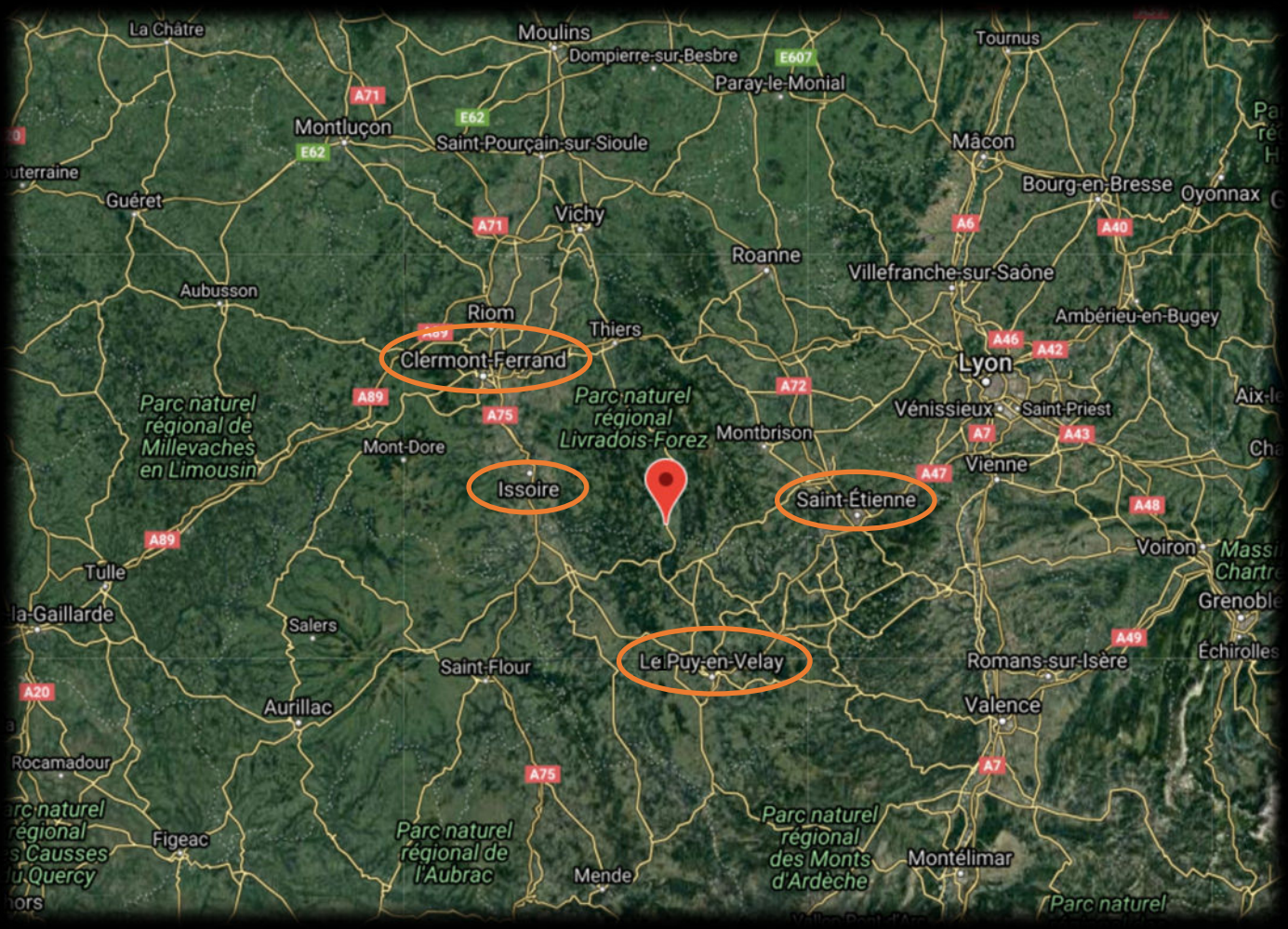


WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

50 Minutes de Issoire	55 Minutes du Puy-en-Velay
1 Heure 30 Minutes de Clermont-Ferrand	1 Heure 20 Minutes de Saint-Etienne



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	17 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	Aulnat à 90 Km
Gare :	50 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A89 à 60 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	Sur place
Hôpital :	17 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Sur place
Lycée :	17 Km

Loisirs et activités

- Aux confins de l'Auvergne, au cœur du Parc naturel régional Livradois-Forez, le Pays d'Arlanc vous dévoile sa nature préservée, son patrimoine botanique, ses richesses architecturales, ses traditions et ses savoir faire.
- De nombreuses associations sportives et culturelles bercent la commune, niveau patrimoine de belles balades et découvertes comme le Jardin pour la terre soit un tour du monde végétal en 80 minutes sont à découvrir
- Pendant de nombreux siècles l'histoire d'Arlanc s'écrivit au fil de la dentelle. Abrité dans les caves voutées de l'hôtel de ville, le Musée de la dentelle d'Arlanc, répertorié "Musée de France" fut inauguré en 1991 été est à visité.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

SOUS-SOL	
GARAGE	Garage de 17.50 m² avec porte motorisée
ATELIER	Un Atelier de 33 m² pour les bricoleurs
CAVE	Une cave de 6.50 m²
AUTRES	Une cuisine d'été et un cellier supplémentaire

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 4 m²
PIECE DE VIE	Pièce de vie de 26 m² offrant une vue imprenable sur les Monts du Forez + Cheminée
CUISINE	La cuisine de 10,60 m² est indépendante et aménagée
SALLE D'EAU WC	Une salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau

1er ETAGE	
PALLIER	Un palier de 5,10 m²
CHAMBRES	2 jolies chambres + 1 de 15 m² à aménager (11,50 m²-10,50 m²)
PIÈCE ATTENANTE	Deux des chambres proposent une pièce attenante de 6m² (possibilité dressing ou salle d'eau)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON

C’est au calme, avec toutes les commodités, commerces et écoles à proximité, que nous découvrons cette élégante maison en pierres du pays offrant une vue imprenable sur les Monts du Forez.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON

JARDIN

Le portail s'ouvre devant nous, dévoilant un beau jardin d'agrément de 619 m² entièrement clos et arboré. Un puits prendra soin gratuitement de vos plantations.

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON

AMÉNAGEMENTS

Double entrée sur la propriété, une terrasse au jardin sans le moindre vis-à-vis
un garage de 17.50 m² et la présence de la Fibre pour vos loisirs et le télétravail.

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE

Le rez-de-chaussée est très facile à vivre : Il comprend une entrée de 4 m² desservant une lumineuse pièce de vie de 26 m² offrant une vue imprenable sur les Monts du Forez.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE

Une cheminée bien agréable réchauffera vos soirées hivernales.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE / SALLE D'EAU

La cuisine de 10,60 m² est indépendante et aménagée.
Une salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ÉTAGE

CHAMBRE

Au 1er étage, un palier de 5,10 m² nous mène
vers 2 jolies chambres (11,50 m²-10,50 m²) + une de 15 m² à aménager

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ÉTAGE

CHAMBRE

Dont 2 proposent une petite pièce attenante de 6 m²
modulable en dressing ou salle d'eau.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
http://arlanc.fr/

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

WWW.ESPRITSUDEST.COM