



BRUGHEAS

242 000 €uros

C'est à l'abri des regards que nous découvrons cette maison de construction traditionnelle très bien entretenue implantée sur un terrain entièrement clos, plat et joliment arboré de 3800 m² !



REF : 630354

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 120 m²

Surface Terrain : 3800 m²

Nb de chambres : 4

Terrasses : Deux terrasses

Les Plus : Sous-sol aménagé



LOCALISATION

Département : l'Allier

Ville Proche : Vichy à 10 Km

Autoroute : A 71 à 10 Km

Aéroport : Aulnat à 40 Km

Gare : 10 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Brugheas est une petite commune française, située dans le département de l'Allier en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Elle fait partie de l'aire d'attraction de Vichy, la reine des villes d'eaux où le bien-être a pris racine.

Découvrez les berges de l'Allier où il fait bon se prélasser au soleil, se retrouver pour la golden hour ou même faire un footing.

*La commune est limitrophe entre le pays du Bourbonnais et le pays auvergnat,
et administrativement entre l'Allier et le Puy-de-Dôme.*



C'est à l'abri des regards et proche de toutes les commodités, que nous découvrons aujourd'hui cette maison de construction traditionnelle très bien entretenue implantée sur un terrain entièrement clos, plat et joliment arboré de 3800 m².

L'environnement est champêtre, l'exposition maximale du levant au couchant et la vue est dégagée sur la campagne environnante.

Edifiée en 1986 et offrant une surface habitable de 120 m², la maison dispose d'un sous-sol aménagé avec un grand garage pour deux voitures de 47 m² (avec porte motorisée), une cuisine d'été bien pratique de 17 m², d'un bureau et d'une chambre de 19 m² pour l'indépendance de votre adolescent. Une salle d'eau de 4,16 m² et un WC sont aussi présents.

Le rez-de-chaussée de l'habitation est composé d'une entrée de 4 m² avec placard, d'une grande pièce de vie très lumineuse (avec un salon de 12,20 m² et une salle à manger de 33 m²) donnant sur un balcon.

Vous apprécierez aussi la présence d'une cheminée avec insert pour vos veillées hivernales.

La cuisine de 10,40 m² est neuve (2020) et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.

L'espace nuit dévoile trois chambres (12 m²-9m²-9m²), une salle de bains aménagée de 3,70 m² et un WC indépendant.

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage (PVC oscillo-battantes) et donc sans entretien.

La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. La façade a été repeinte récemment.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques plus la cheminée (avec insert et récupérateur de chaleur)

en complément. Les sols sont en carrelage, parquet ou Lino. Très belle exposition Est-Ouest pour du soleil toute la journée.

VMC dans les pièces d'eaux. Fosse septique aux normes. Moustiquaires dans toutes les pièces décidément, rien ne manque !

Côté pratique : Une terrasse couverte coté sud de 32 m² pour partager de bons moments en famille, une seconde à l'Est pour vos petits déjeuners face à la nature. Une dépendance au jardin et un poulailler pour des œufs frais la matin...

Côté loisirs : L'environnement se prête particulièrement à la pratique du sport dans cette ville à la campagne où les espaces de respiration sont importants. Associations sportives et culturelles sur la commune.

Votre nouvelle vie commence dans l'Allier !

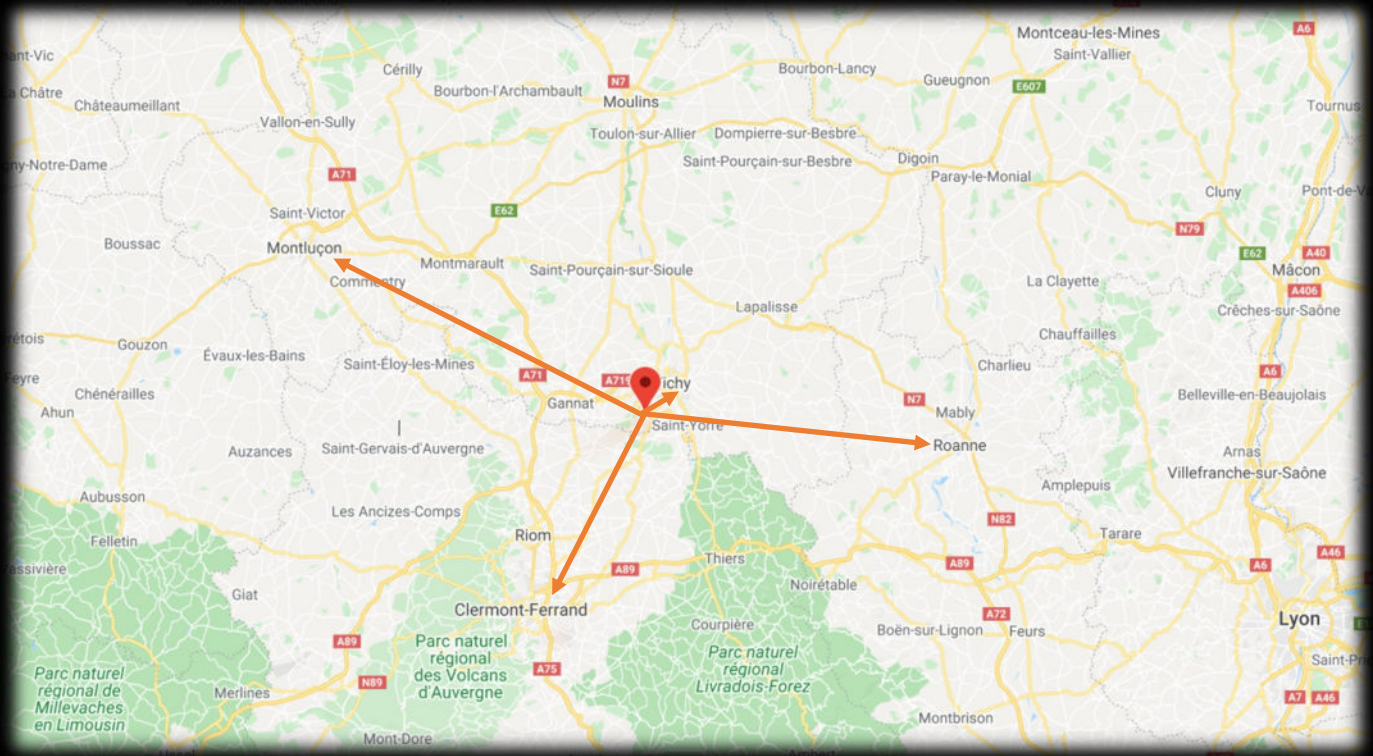
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi et repeinte récemment
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
OUVERTURES	Double vitrage PVC oscillo-battantes
CHAUFFAGE	Radiateur électriques
CHEMINÉE	Cheminée avec insert et récupérateur de chaleur
SOL	Carrelage, parquet et Lino
VMC	VMC dans les pièces d'eaux
TERRAIN	Un terrain entièrement clos, plat et joliment arboré de 3800 m ²
STATIONNEMENT	Garage pour deux voitures de 47 m ² motorisé
TERRASSES	Une couverte côté Sud de 32 m ² et une seconde à l'est
AMÉNAGEMENT	Une dépendance et un poulailler dans le jardin
INTERNET	Appartement connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Terrain piscinable
OBSERVATIONS	♦ L'environnement est champêtre, l'exposition maximale du levant au couchant et la vue est dégagée sur la campagne environnante. ♦ Sous-sol aménagé (cuisine, bureau, chambre et salle d'eau WC)

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





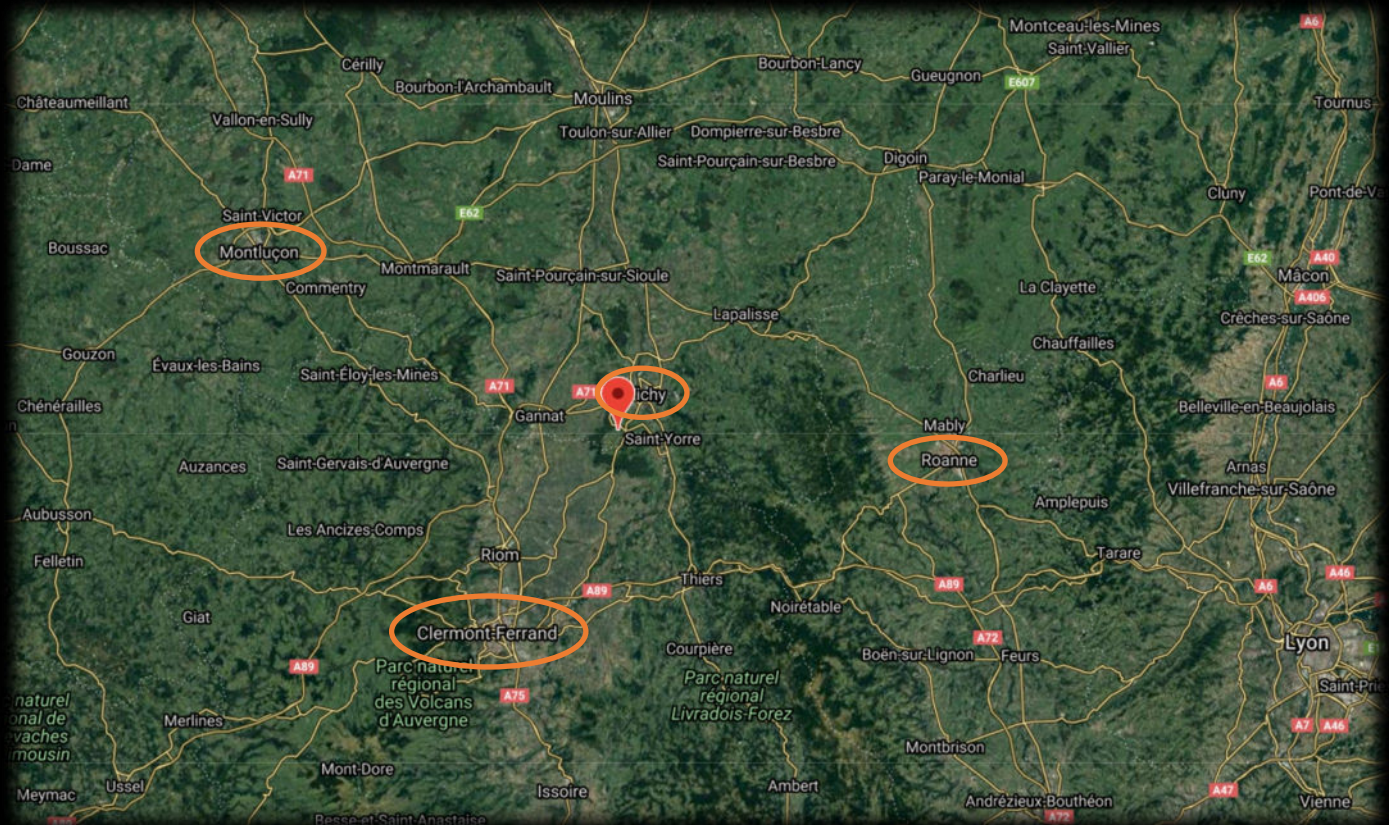
VUE SATELLITE

15 Minutes de Vichy

50 Minutes de Clermont-Ferrand

1 Heure de Montluçon

1 Heure 15 Minutes de Roanne



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 5 Km
Supermarché : 5 Km
Hypermarché : 10 Km
Boulangerie : 5 Km

Transports

Aéroports : Aulnat à 40 Km
Gare : 10 Km
Bus / Cars : 5 Km
Autoroute : A 71 à 10 Km

Services médicaux

Médecins : 5 Km
Pharmacie : 5 Km
Dentiste : 5 Km
Hôpital : 10 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 5 Km
Lycée : 10 Km

Loisirs et activités

- ♦ L'environnement se prête particulièrement à la pratique du sport dans cette ville à la campagne où les espaces de respiration sont importants. Associations sportives et culturelles sur la commune. Un vrai plaisir de se détendre à Brugheas.
- ♦ Située à 10 minutes de Vichy c'est une multitude d'activité qui s'offre à vous : Opéra, profiter des eaux de sources, se promener sur les bords de l'Allier, visiter les musées et les parcs, se régaler dans les restaurants et admirer la ville connue pour ses richesses historiques et culturelles.

DESCRIPTIF DU BIEN

SOUS-SOL	
GARAGE	Grand garage pour deux voitures de 47 m ² (avec porte motorisée)
CUISINE	Une cuisine d'été de 17 m ²
BUREAU / CHAMBRE	Un bureau et une chambre de 19 m ²
SALLE D'EAU WC	Une salle d'eau de 4,16 m ² et un WC sont aussi présents

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 4 m ² avec placard
PIECE DE VIE	Une pièce de vie avec un salon de 12,20 m ² et une salle à manger de 33 m ² + Cheminée et Balcon
CUISINE	La cuisine de 10,40 m ² est neuve (2020) et équipée avec meubles et électroménager
CHAMBRES	Trois chambres de 12 m ² , 9m ² et 9m ²
SALLE D'EAU WC	Une salle de bains aménagée de 3,70 m ² et un WC indépendant

MAISON



C'est à l'abri des regards et proche de toutes les commodités, que nous découvrons aujourd'hui cette maison de construction traditionnelle L'environnement est champêtre, l'exposition maximale du levant au couchant et la vue est dégagée



MAISON

JARDIN



Implantée sur un terrain entièrement clos, plat et joliment arboré de 3800 m².
Vous découvrirez une dépendance et un poulailler pour des œufs frais la matin...



MAISON

TERRASSES



Une terrasse couverte coté sud de 32 m² pour partager de bons moments en famille, une seconde à l'Est pour vos petits déjeuners face à la nature et un petit balcon côté salon



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

STATIONNEMENTS



Un parking de stationnement est présent à l'entrée de la maison
ainsi qu'un grand garage pour deux voiture avec porte motorisée de 47 m²



WWW.ESPRITSUDEST.COM



La maison dispose d'un sous-sol aménagé avec une cuisine d'été bien pratique de 17 m², d'un bureau et d'une chambre de 19 m² votre adolescent et d'une salle d'eau de 4,16 m² avec WC indépendant



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Le rez-de-chaussée de l'habitation est composé d'une entrée de 4 m² avec placard, d'une grande pièce de vie très lumineuse avec un salon de 12,20 m² et une salle à manger de 33 m² donnant sur un balcon



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Vous apprécierez aussi la présence d'une cheminée avec insert
pour vos veillées hivernales



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine de 10,40 m² est neuve (2020) et parfaitement équipée avec meubles et électroménager



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES



L'espace nuit dévoile trois chambres (12 m²-9m²-9m²)



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES



Une salle de bains aménagée de 3,70 m² et un WC indépendant



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Informations sur la commune :

<https://www.brugheas.fr/>

Informations sur le département :

<https://www.allier.fr/>

