Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

SAINT-RÉMY-EN-ROLLAT 265 000 €uros

A proximité immédiate des premiers commerces et écoles pour vos enfants, nous découvrons cette maison de plain-pied de 137 m² habitables sur un terrain joliment arboré et fleuri de 3870 m² !

REF : 630358

Type de bien :	Maison plain-pied
Surface Habitable :	137 m²
Surface Terrain :	3 870 m²
Nb de chambres :	4
Terrasse :	2
Les Plus :	Grange 120 m²

LOCALISATION

Département :	Allier
Ville Proche :	Vichy à 10 Km
Autoroute :	7 Km
Aéroport :	Aulnat à 66 Km
Gare :	4 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Saint-Rémy-en-Rollat est une commune française située dans le département de l'Allier, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Vichy, entre de vastes forêts et la rivière Allier.

C'est à 500 mètres du bourg, à proximité immédiate des premiers commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette maison de plain-pied construite en 2003 et très agréable à vivre.

Implantée sur un terrain joliment arboré et fleuri de 3870 m², le jardin propose des espaces engazonnés, une balançoire pour les plus petits, un jeux de boules pour des parties endiablées entre amis et une superbe grange de 120 m² au sol modulable selon vos envies et passions.

La toiture et la façade sont refaites de plus, une dalle est présente en partie au-dessus du garage.

La maison nous accueille avec ses 137 m² de surface habitable facile à vivre :
L'entrée nous mène vers un belle pièce à vivre de 43,10 m² avec une cheminée et insert pour de belles flambées hivernales.
Cette pièce très lumineuse donne directement sur la terrasse de 40 m² côté jardin.
Dès les beaux jours, vous profiterez de la piscine semi enterrée de 6,85 par 4,85 pour le plaisir de toute la famille.

La cuisine semi-ouverte de 16,70 m² est entièrement équipée et aménagée, parfaitement pensée pour ravir les cuisiniers et vos convives. Un cellier de 15 m² prendra soin de vos réserves

L'espace nuit dévoile 4 chambres dont 3 avec placards, de 12, 30 m², 12 m², 12 m², et 11 m². Une jolie salle d'eau de 6,60 m² et un WC indépendant complètent ce niveau.

<u>Côté technique :</u> La couverture est en tuiles mécaniques. Les ouvertures sont en PVC avec le double vitrage.
Les sols sont en carrelage et dalles PVC. Chauffage électrique + une cheminée avec insert.
Très belle exposition au Sud pour du soleil toute la journée.
Un bel atout supplémentaire : Des panneaux photovoltaïques avec un rendement de 1800 Euros/an jusqu'en 2028.

<u>Côté pratique :</u> Services scolaires, médicaux sur place, commerces de proximité, décidément rien ne manque.
Prête à vivre, reliée à internet pour vos loisirs et le télétravail cette maison n'attends que vous pour votre nouvelle vie au cœur de la nature en région Auvergne-Rhône-Alpes !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

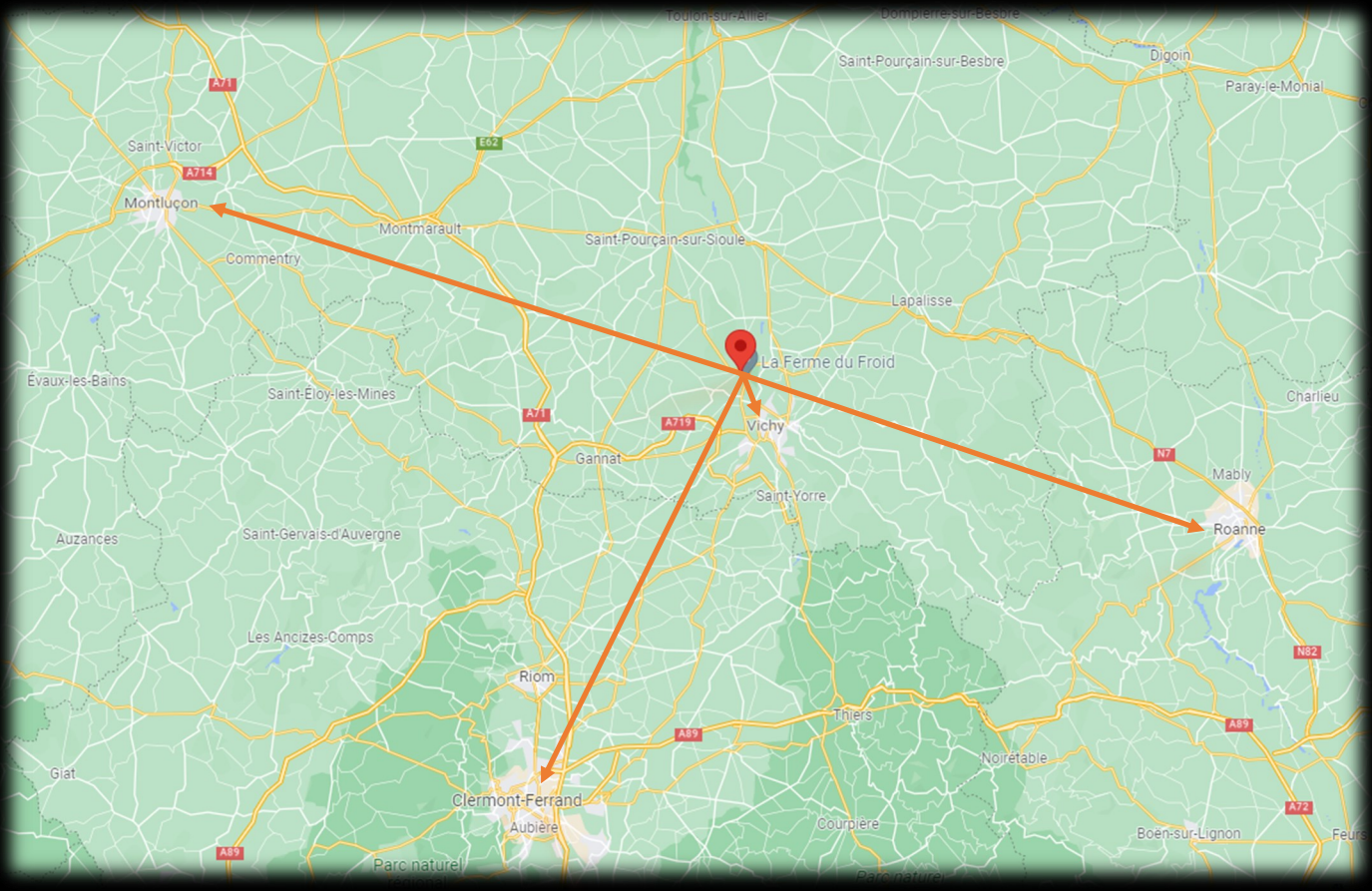
EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
OUVERTURES	Double vitrage PVC
CHAUFFAGE	Électrique
CHEMINÉE	Une cheminée avec insert
SOL	Carrelage et Lino
PISCINE	Piscine semi enterrée de 6.85 par 4.85
TERRAIN	Terrain de 3 870 m²
STATIONNEMENT	Un garage et un parking
AMÉNAGEMENTS	Espaces engazonnés, jeux pour enfants, jeux de boules
ENERGIE	Panneaux photovoltaïques
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Grange de 120 m² modulable
OBSERVATIONS	♦ Maison de plain-pied, de 2003 avec toiture et façade refaite. ♦ Panneaux photovoltaïques avec rendement de 1800 euros/an jusqu'en 2028

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

8 Km de Vichy	65 Km de Clermont-Ferrand
70 Km de Roanne	82 Km de Montluçon

Une situation de premier choix !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

15 Minutes de Vichy	1 Heure de Clermont-Ferrand
1 Heure de Roanne	1 Heure 10 de Montluçon

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	3 Km
Hypermarché :	8 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	Châteauroux à 66 Km
Gare :	5 Km + TER
Bus / Cars :	5 Km
Autoroute :	A 71 à 6 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	Sur place
Hôpital :	6 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	6 Km
Lycée :	10 Km

Loisirs, activités et observations

- Saint-Rémy-en-Rollat est une commune rurale. Elle fait en effet partie des communes peu denses. Elle appartient à l'unité urbaine de Vichy à 6 Km, ce qui la rapproche de toutes les activités et loisirs de Vichy.
- Le village possède un terrain de football, de pétanque, un club de gymnastique et un centre équestre
- Côté culture : La Tour de Rollat, cette tour carrée massive, située dans un village un peu à l'écart du bourg, est le donjon et le principal vestige de l'ancien château (xive siècle) de la maison de Rollat. Ou encore l'Église paroissiale Saint-Rémy (ou Saint-Remi), xixe siècle.
- Ligne SNCF, TER (5 à 6 par jour) Gannat /St-Germain des Fossés , très pratique et sans aucunes nuisances

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

ESPACE JOUR	
ENTRÉE	Une entrée
PIECE DE VIE	Une belle pièce à vivre de 43,10 m² avec une cheminée et insert
CUISINE	La cuisine semi-ouverte de 16,70 m² entièrement équipée et aménagée
CELLIER	Un cellier de 15 m² pour vos stocks
TERRASSE	Terrasse de 40 m² côté jardin accessible depuis la pièce de vie

ESPACE NUIT	
CHAMBRES	Quatre chambres de 12.30, 12, 12 et 11 m² Dont trois avec placard intégré
SALLE D'EAU	Une jolie salle d'eau de 6,60 m²
WC	WC indépendant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON

C’est à 500 mètres du bourg, à proximité immédiate des premiers commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette maison de plain-pied construite en 2003 et très agréable à vivre.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON

JARDIN

Implantée sur un terrain joliment arboré et fleuri de 3870 m²,
le jardin propose divers espaces.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

MAISON JARDIN AMÉNAGEMENTS

Une balançoire pour les plus petits,
un jeux de boules pour des parties endiablées entre amis.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON GRANGE

Une superbe grange de 120 m² au sol modulable selon vos envies et passions.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

MAISON

ESPACE GRANGE

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON

TERRASSE MAISON

Une belle terrasse aménagée et fleurit de 40 m² donnant sur le jardin.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON PISCINE

Une piscine semi enterrée de 6,85 par 4,85
pour le plaisir de toute la famille.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ESPACE JOUR

PIÈCE DE VIE

La maison nous accueille avec ses 137 m² de surface habitable facile à vivre :
L'entrée nous mène vers un belle pièce à vivre de 43,10 m² avec une cheminée et insert.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ESPACE JOUR

CUISINE

La cuisine semi-ouverte de 16,70 m² est entièrement équipée et aménagée, parfaitement pensée pour ravir les cuisiniers et vos convives.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ESPACE NUIT

CHAMBRES

L’espace nuit dévoile 4 chambres de 12, 30 m², 12 m², 12 m², et 11 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ESPACE NUIT

CHAMBRES

Trois chambres sur les quatre sont équipées de placards.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ESPACE NUIT

SALLE D'EAU

Pour finir une jolie salle d'eau de 6,60 m² et un WC indépendant complètent ce niveau.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
http://www.saintremyenrollat.com/

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