

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



BREUIL-SUR-COUZE

140 000 €uros

Dans un environnement très calme et au fond d'une impasse, une maison de bourg de 90 m² habitables au fort potentiel !



REF : 630360

Type de bien : Maison de bourg

Surface Habitable : 90 m²

Surface Terrain : / m²

Nb de chambres : 2

Garage : Oui

Les Plus : Atelier



LOCALISATION

Département : Puy-de-Dôme

Ville Proche : Issoire à 10 Km

Autoroute : A 75 à 3 Km

Aéroport : Aulnat à 50 Km

Gare : Sur place

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

*Le Breuil-sur-Couze est une commune française,
située dans le département du Puy-de-Dôme en région d'Auvergne-Rhône-Alpes.
Le Breuil-sur-Couze se situe sur la plaine de la Limagne, autour des rives de la Couze et de l'Allier.*



C'est au fond d'une impasse et au calme que nous vous proposons aujourd'hui cette maison de bourg au fort potentiel. Edifiée en 1850, elle dévoile 3 niveaux utiles et 90 m² de surface habitable.

En rez-de-jardin, vous découvrirez un garage de 21,50 m² pour votre voiture, un atelier de bricolage de 11 m², une cave de 5,50 m² et un cellier bien pratique de 7,50 m²

Le rez-de-chaussée propose une salle à manger de 19 m², une cuisine Américaine de 19,50 m², une buanderie de 7 m² et un WC. La pièce de vie sort sur le balcon.

Au 1er étage : Un couloir de 6 m² dessert 2 chambres de 17 m² et 12 m² (dont une chambre avec mezzanine) un bureau de 7 m² pour vos moments studieux, une salle d'eau et un WC.

Côté technique : La maison a été rénovée il y a 15 ans. La couverture est en tuiles mécaniques et le chauffage au gaz de ville. Le sols sont en carrelage et parquets. Belle exposition au sud de plus, la maison est connectée à internet pour vos loisirs et le télétravail.

Côté pratique : Tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants sont au village.

Côté loisirs : Nombreuses associations sportives et culturelles sur la commune. Parc Animalier d'Auvergne, Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, randonnées équestres et pédestres, tourisme vert, VTT, pêche, gastronomie, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

Bienvenue dans le Puy-de-Dôme !

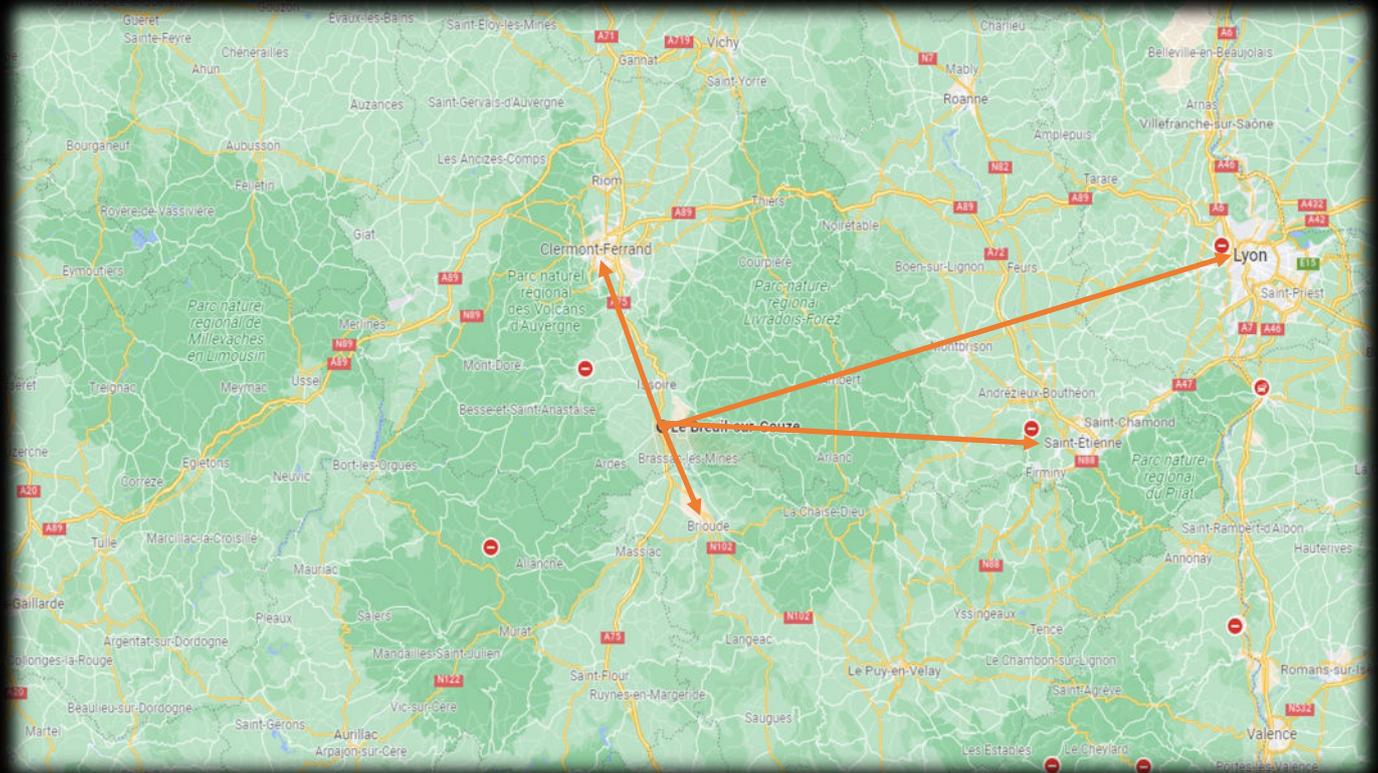
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
CHAUFFAGE	Gaz de Ville
OUVERTURES	Double vitrage PVC
SOLS	Carrelage et parquets
GARAGE	Un garage de 21.5 m ²
CAVE	Une cave de 5.50m ²
CELLIER	Un cellier de 7.50 m ²
LES PLUS	Un Atelier pour les bricoleurs de 11 m ²
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">♦ Maison située au fond d'une impasse calme.♦ Présence d'un balcon donnant sur la pièce de vie.♦ Maison rénovée il y a 15 ans

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





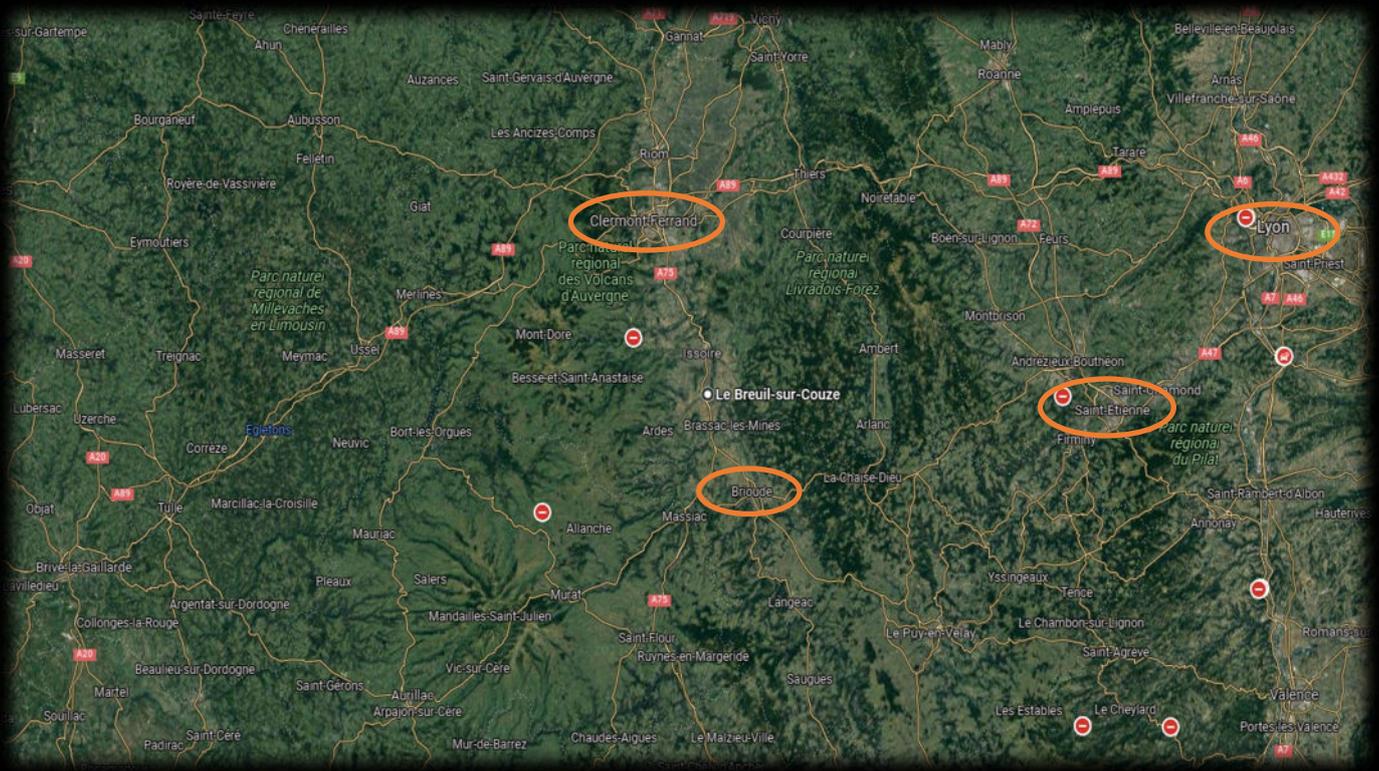
VUE SATELLITE

10 Minutes de Issoire

40 Minutes de Clermont-Ferrand

20 Minutes de Brioude

2 heures de Saint-Étienne



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 3 Km
Hypermarché : 10 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Aulnat à 50 Km
Gare : Sur place
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 75 à 3 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : 3 Km
Dentiste : 3 Km
Hôpital : 10 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 3 Km
Lycée : 10 Km

Loisirs et activités

- ◆ Nombreuses associations sportives et culturelles sur la commune. Parc Animalier d'Auvergne, Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, randonnées équestres et pédestres, tourisme vert, VTT, pêche, gastronomie, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.
- ◆ Les petits marchés : Tous les jeudis de chaque mois, l'association "Bien Vivre au Breuil sur couze" organise son marché de producteurs raisonnés, de 18h à 21h.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-JARDIN	
GARAGE	Un garage de 21.5 m ²
CAVE / CELLIER	Une cave de 5.50 m ² et un cellier de 7.50 m ²
ATELIER	Un atelier pour les bricoleurs de 11 m ²

REZ-DE-CHAUSSÉE	
SALLE A MANGER	Salle à manger de 19 m ²
CUISINE	Cuisine Américaine de 19.50 m ²
BUANDERIE	Une buanderie de 7 m ²

1^{ER} ETAGE	
COULOIR	Un couloir de 6 m ²
CHAMBRES	Deux chambres de 17 m ² et 12 m ²
BUREAU	Un bureau de 7 m ²
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau et un WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTÉRIEUR



C'est au fond d'une impasse et au calme que nous vous proposons aujourd'hui cette maison de bourg au fort potentiel.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LA MAISON

REZ-DE-JARDIN



En rez-de-jardin, vous découvrirez un garage de 21,50 m² pour votre voiture, un atelier de bricolage de 11 m², une cave de 5,50 m² et un cellier bien pratique de 7,50 m².





Le rez-de-chaussée propose une salle à manger de 19 m²,





LA MAISON

REZ-DE-CHAUSSÉE



Une cuisine Américaine de 19,50 m² plus la pièce de vie qui sort sur le balcon.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

REZ-DE-CHAUSSÉE



Une buanderie de 7 m² et un WC.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



ÉTAGE

CHAMBRE



Un couloir de 6 m² dessert 2 chambres de 17 m² et 12 m²
(dont une chambre avec mezzanine)





ÉTAGE

CHAMBRE



Un couloir de 6 m² dessert 2 chambres de 17 m² et 12 m²
(dont une chambre avec mezzanine)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE



Un bureau de 7 m² pour vos moments studieux



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE



Enfin une salle d'eau et un WC.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :
<https://lebreuilsurcouze.fr/fr/>

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

