

BEAUNE LE FROID

192 000 €uros

A seulement 30 minutes de Clermont-Ferrand, une maison de pays idéale en résidence secondaire pour les amoureux des grands espaces!



REF: 630364

Type de bien: Maison

Surface Habitable: 115 m²

Surface Terrain: 280 m²

Nb de chambres: 4

Terrasse: Oui

Les Plus : Garage de 30 m²



LOCALISATION

Département : Puy-de-Dôme

Ville Proche: Clermont-Ferrand 30 Km

Autoroute: A 75 à 25 Km

Aéroport: Aulnat à 35 Km

Gare: 25 Km



Au cœur de l'Auvergne, dans le Puy-de-Dôme, le Massif du Sancy est l'endroit idéal pour des vacances ou un séjour riche et actif en famille ou entre amis dans un cadre naturel préservé et authentique. En été comme en hiver, les activités ne manquent pas... ski de descente, raquettes, randonnées, remise en forme, patrimoine, visites, animations...



C'est à Beaune le Froid, dans le Parc des Volcans d'Auvergne, que nous vous proposons cette maison de bourg mitoyenne d'une surface habitable de 115 m^2 .

Elle est implantée sur un terrain de 280 m² proposant une terrasse de 25 m², un abri de jardin et un barbecue pour de bonnes grillades entre amis après une belle journée de ski...

Le garage attenant de 30 m² prendra soin de votre automobile.

Edifiée sur 3 niveaux utiles, le rez-de-chaussée propose : Une entrée de 3,50 m^2 , une pièce de vie de 31 m^2 avec salon et salle à manger et une cuisine ouverte et aménagée de 5 m^2 . Une ancienne souillarde de 5 m^2 est présente pour stocker le fameux Saint-Nectaire de la région.

Le 1er étage dévoile un couloir de 10 m^2 desservant deux chambres (16 m^2 - 10 m^2) dont une avec placard, une salle de bains de $4,40 \text{ m}^2$ et un WC.

Enfin au dernier niveau, une mezzanine mène à 2 chambres supplémentaires et mansardées (11 m^2 - 10 m^2), une salle de bains de 5,50 m² et un WC.

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en Fibrociment. Les ouvertures sont en bois (double vitrage et survitrage).Les sols sont en carrelage et parquets. Le chauffage est assuré par le poêle à bois avec des radiateurs électriques en complément. La maison est habitable mais un petit rafraichissement est à prévoir.

Ce bien peut être vendu meublé (détails et prix à voir directement avec les propriétaires)

Bienvenue au cœur de l'Auvergne!



DÉTAILS DU BIEN

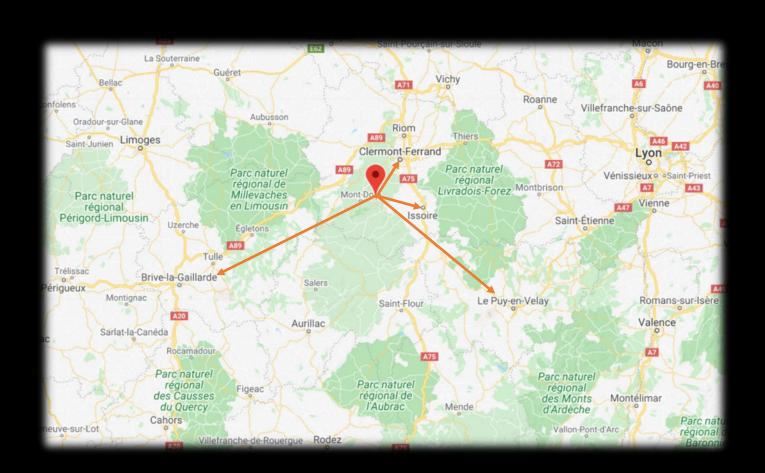
EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Pierres et Enduit
COUVERTURE	Fibrociment
OUVERTURES	Double vitrage et survitrage en Bois
CHEMINÉE	Poêle à bois
SOL	Carrelage et parquet
TERRAIN	Terrain de 280 m²
STATIONNEMENT	Garage attenant de 30 m²
TERRASSE	Terrasse de 25 m²
REVÊTEMENT MURAL	A rafraichir
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Possibilité de vente meublé (à voir avec les propriétaires)
OBSERVATIONS	 Maison de bourg mitoyenne de 115 m² Le jardin propose également un abri et un barbecue Ancienne souillarde de 5 m²



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix!





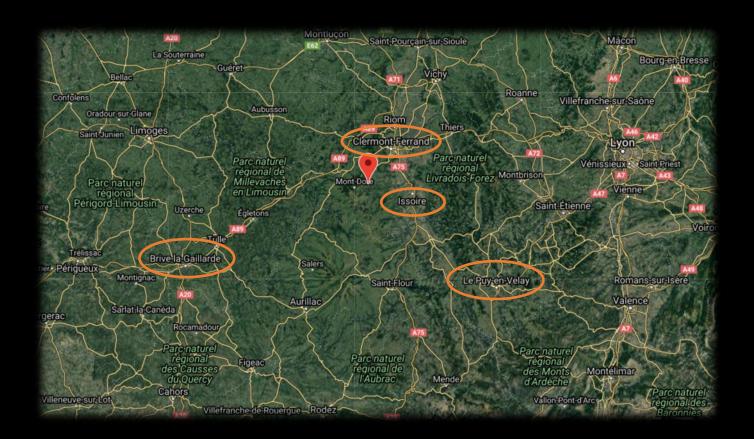
VUE SATELLITE

40 Minutes de Clermont-Ferrand

45 Minutes de Issoire

1 Heure 50 du Puy-en-Velay

1 Heure 50 de Brive-la-Gaillarde





COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 5 Km

Supermarché: 20 Km

Hypermarché: 30 Km

Boulangerie: 5 Km

Transports

Aéroports : Aulnat à 35 Km

Gare: 25 Km

Bus / Cars : 20 Km

Autoroute: A 75 à 25 Km

Services médicaux

Médecins: 5 Km

Pharmacie: 5 Km

Dentiste: 5 Km

Hôpital: 30 Km

Écoles

Garderie, crèches: 5 Km

Maternelles: 5 Km

Primaires: 5 Km

Collège: 20 Km

Lycée: 30 Km

Loisirs et activités

- Beaune-le-Froid est un lieu de promenade et de découverte du savoir-faire local.
- Chaque lundi de la saison estivale, découvrez le patrimoine et les savoir-faire de ce village.
- Début juillet, la foire du Saint-Nectaire vous permettra de rencontrer les producteurs de fromage et d'autres produits du terroir.
- L'hiver, profitez librement des circuits balisés non damés de la forêt de Beaune-le-Froid,
 en raquette ou ski de randonnée nordique.



DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE		
ENTRÉE	Une entrée de 3.50 m²	
PIECE DE VIE	Pièce de vie de 31 m² avec salon et salle à manger	
CUISINE	Cuisine ouverte aménagée de 5 m²	
SOUILLARDE	Ancienne souillarde de 5 m²	

1 ^{er} ÉTAGE		
CHAMBRES	Deux chambres de 16 m² et 10 m² dont une avec placard	
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bains de 4.40 m² + Un WC	

2 ^{ème} ÉTAGE		
CHAMBRES	Une mezzanine mène à 2 chambres mansardées de 11 m² et 10 m²	
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bains de 5.50 m² + Un WC	

WWW.ESPRITSUDEST.COM



MAISON



C'est à Beaune le Froid, dans le Parc des Volcans d'Auvergne, que nous vous proposons cette maison de bourg mitoyenne d'une surface habitable de 115 m².





MAISON



Elle est implantée sur un terrain de 280 m² avec espaces gazonnés, jeux pour enfants et même un abri de jardin.





MAISON TERRASSE



Ainsi qu'une belle terrasse de 25 m² avec son barbecue pour de bonnes grillades entre amis après une belle journée de ski...





MAISON



Le garage attenant de 30 m² prendra soin de votre automobile.





REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Edifiée sur 3 niveaux utiles, le rez-de-chaussée propose : Une entrée de 3,50 m², une pièce de vie de 31 m² avec salon et salle à manger.





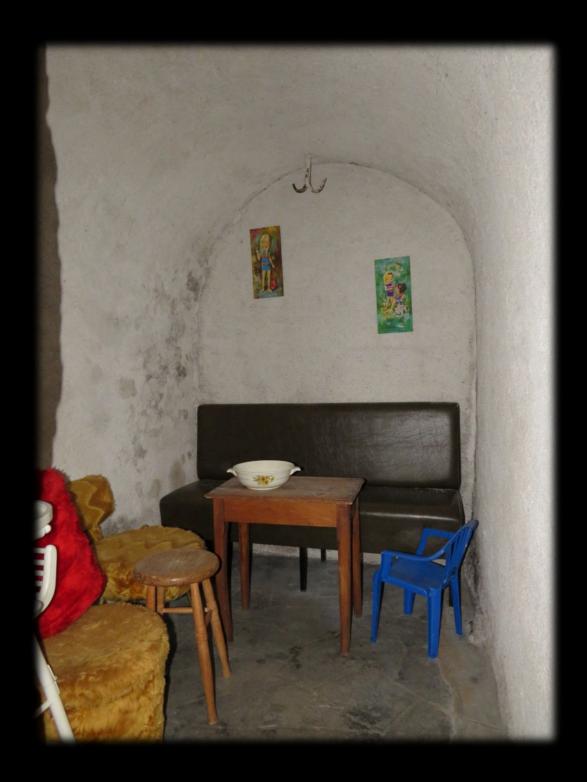


La pièce de vie propose également une cuisine ouverte et aménagée de 5 m² ainsi que son poêle à bois pour réchauffer vos nuits d'hiver.



Esprit SudEst L'immobilier entre européens REZ-DE-CHAUSSÉE

SOUILLARDE



Une ancienne souillarde de 5 m² est présente pour stocker le fameux Saint-Nectaire de la région ou encore pour aménager un espace cozy à côté du salon.



1^{er} ETAGE

CHAMBRE



Le 1er étage dévoile un couloir de 10 m² desservant deux chambres.





1^{er} ETAGE

CHAMBRE



L'une de 16 m² et l'autre de 10 m² avec un placard.





1^{er} ETAGE

SALLE DE BAINS



Au même étage vous découvrirez une salle de bains de 4,40 m² et un WC.



2^{ème} ETAGE

CHAMBRES



Enfin au dernier niveau, une mezzanine mène à 2 chambres supplémentaires et mansardées (11 m²-10 m²)





2^{ème} ETAGE

SALLE DE BAINS



Enfin au dernier niveau, une dernière salle de bains de 5,50 m² et un WC.



Informations sur la commune : https://www.murol.fr

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

