

Montaigut-en-Combraille

98 000 €uros

C'est au cœur du village, avec tous les commerces de proximité et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande maison de Maître du XIXème siècle de 200 m² avec son jardin d'agrément d'environ 60 m²



REF : 63826

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 200 m²

Surface Terrain : 80 m²

Caves : 2

Jardin: Oui

Les Plus : La situation



LOCALISATION

Département : Puy-de-Dôme

Ville Proche : Montluçon à 25 Km

Autoroute : A 71 à 20 Km

Aéroport : Aulnat à 60 Km

Gare : 12 Km

Montaigut-en-Combraille (cité médiévale avec son église du XIIIème siècle) est une commune française située dans le département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune est située dans les Combrailles, au nord-ouest du département du Puy-de-Dôme. Montaigut est limitrophe avec six communes, dont une dans le département de l'Allier. Entre les balades familiales ou randonnées plus sportives, à flanc de gorges, en bord de lac ou sur les Puys, ce territoire préservé est idéal pour la randonnée, avec de nombreuses merveilles à découvrir au détour d'un sentier



C'est au cœur du village, avec tous les commerces de proximité et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande maison de Maître du XIXème siècle de 200 m² avec son jardin d'agrément d'environ 60 m²

Edifiée sur 3 niveaux, elle propose une surface habitable de 200 m² et de nombreuses possibilités d'exploitations : Pied à terre au cœur des Combrailles, résidence secondaire, investissement locatif, profession libérale ou résidence principale ? Ce sera votre choix...

Au rez-de-chaussée, vous disposerez d'un appartement de type F2.

Le niveau supérieur dévoile une pièce de vie avec un salon et une salle à manger, une cuisine indépendante, une salle de bain et les toilettes.

Au 2ème étage, vous découvrirez 3 chambres de 20 m²

Au 3ème étage, 2 pièces aménageables et un grand grenier

Côté technique : les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien sur la façade côté jardin et en fenêtres en bois côté rue. Le chauffage est assuré par des radiateurs radiants et chaque niveau dispose d'une cheminée en marbre. 2 caves voutées au sous-sol pour conserver vos précieux nectars et un terrain non attenant de 450 m² avec son verger est aussi disponible pour votre futur potager BIO. La charpente est traditionnelle et la couverture en ardoises d'Angers en l'état.

Côté loisirs : Découvrez vite les activités de pleine nature partenaires de l'Office de Tourisme proposées dans les Combrailles : canoë, pêche, plaisirs nautiques, équitation, VTT, Vélorail, karting, géocaching, golf, tennis, associations sportives et culturelles, Il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

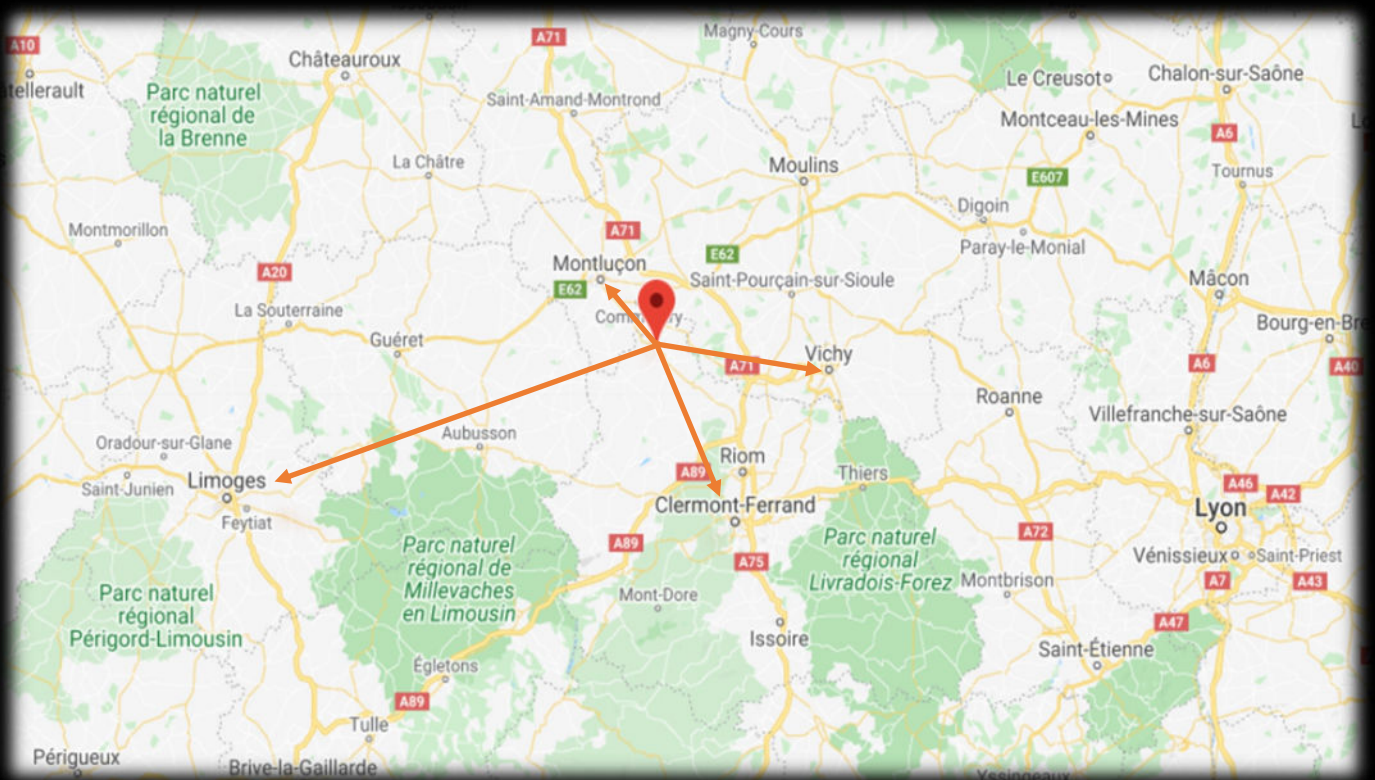
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Sud
CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Ardoises d'Angers en l'état
OUVERTURES	Double vitrage PVC donc sans entretien sur la façade côté jardin et en fenêtres en bois côté rue
CHAUFFAGE	Radiateurs radiants
CHEMINÉE	Chaque niveau dispose d'une cheminée en marbre
CAVES	2 caves voutées au sous-sol
INTERNET	Maison connectée
OBSERVATIONS	♦ Un terrain non attenant de 450 m² avec son verger est aussi disponible pour votre futur potager BIO

LOCALISATION ET PLAN

25 Km de Montluçon	60 Km de Vichy
65 Km de Clermont-Ferrand	165 Km de Limoges

Une cité médiévale avec son église du XIIIème siècle !





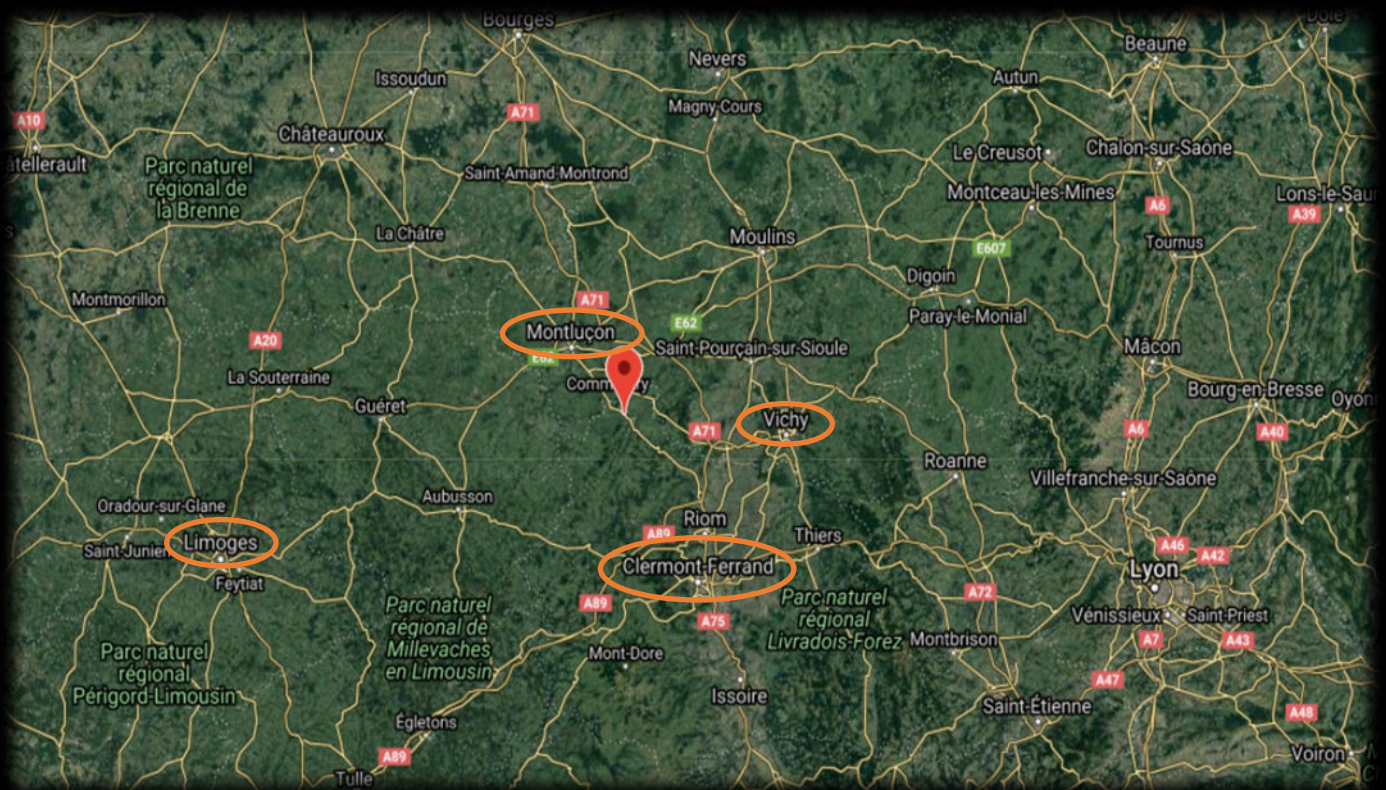
VUE SATELLITE

30 Minutes de Montluçon

1 Heure de Vichy

1 Heure de Clermont-Ferrand

2 Heures de Limoges



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 2 Km
Hypermarché : 35 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Aulnat à 60 Km
Gare : 12 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 71 à 20 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : 2 Km
Hôpital : 35 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 2 Km
Lycée : 35 Km

Loisirs et activités

- ♦ Découvrez vite les activités de pleine nature partenaires de l'Office de Tourisme proposées dans les Combrailles : canoë, pêche, plaisirs nautiques, équitation, VTT, Vélorail, karting, géocaching, golf, tennis, associations sportives et culturelles, Il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Au cœur du village,
Avec tous les commerces de proximité et écoles pour vos enfants



La maison

Le Jardin



Un jardin d'agrément d'environ 60 m²

Un terrain non attenant de 450 m² avec son verger est aussi disponible pour votre futur potager BIO





La maison propose une surface habitable de 200 m² et de nombreuses possibilités d'exploitations
Résidence secondaire, investissement locatif, profession libérale ou résidence principale...





Un F2 au Rez-de-chaussée

Au 1er étage, un appartement avec pièce de vie et cuisine, SDB et WC

Au 2ème étage, vous découvrirez 3 chambres de 20 m²

Au 3ème étage, 2 pièces aménageables et un grand grenier



Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien sur la façade côté jardin

Et en fenêtres en bois côté rue



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

