



**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 m<sup>2</sup> !



REF : 630354

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 120 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 3800 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>.*

*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 m<sup>2</sup>, la maison dispose d'un sous-sol aménagé avec un grand garage pour deux voitures de 47 m<sup>2</sup> (avec porte motorisée), une cuisine d'été bien pratique de 17 m<sup>2</sup>, d'un bureau et d'une chambre de 19 m<sup>2</sup> pour l'indépendance de votre adolescent. Une salle d'eau de 4,16 m<sup>2</sup> et un WC sont aussi présents.*

*Le rez-de-chaussée de l'habitation est composé d'une entrée de 4 m<sup>2</sup> avec placard, d'une grande pièce de vie très lumineuse (avec un salon de 12,20 m<sup>2</sup> et une salle à manger de 33 m<sup>2</sup>) donnant sur un balcon.*

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

*La cuisine de 10,40 m<sup>2</sup> est neuve (2020) et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.*

*L'espace nuit dévoile trois chambres (12 m<sup>2</sup>-9m<sup>2</sup>-9m<sup>2</sup>), une salle de bains aménagée de 3,70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

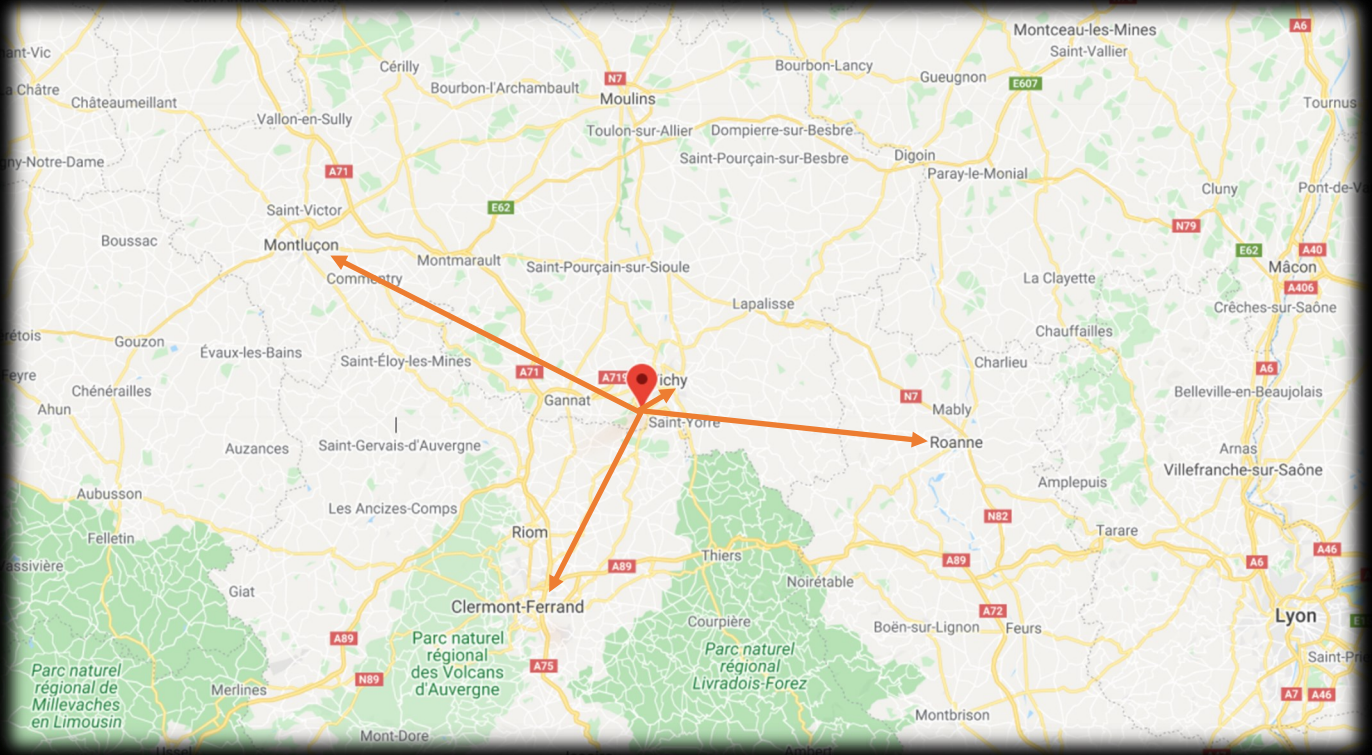
<b>EXPOSITION</b>	EST-OUEST
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Crépi et repeinte récemment
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC oscillo-battantes
<b>CHAUFFAGE</b>	Radiateur électriques
<b>CHEMINÉE</b>	Cheminée avec insert et récupérateur de chaleur
<b>SOL</b>	Carrelage, parquet et Lino
<b>VMC</b>	VMC dans les pièces d'eaux
<b>TERRAIN</b>	Un terrain entièrement clos, plat et joliment arboré de 3800 m <sup>2</sup>
<b>STATIONNEMENT</b>	Garage pour deux voitures de 47 m <sup>2</sup> motorisé
<b>TERRASSES</b>	Une couverte côté Sud de 32 m <sup>2</sup> et une seconde à l'est
<b>AMÉNAGEMENT</b>	Une dépendance et un poulailler dans le jardin
<b>INTERNET</b>	Appartement connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Terrain piscinable
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ L'environnement est champêtre, l'exposition maximale du levant au couchant et la vue est dégagée sur la campagne environnante.</li> <li>◆ Sous-sol aménagé (cuisine, bureau, chambre et salle d'eau WC)</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





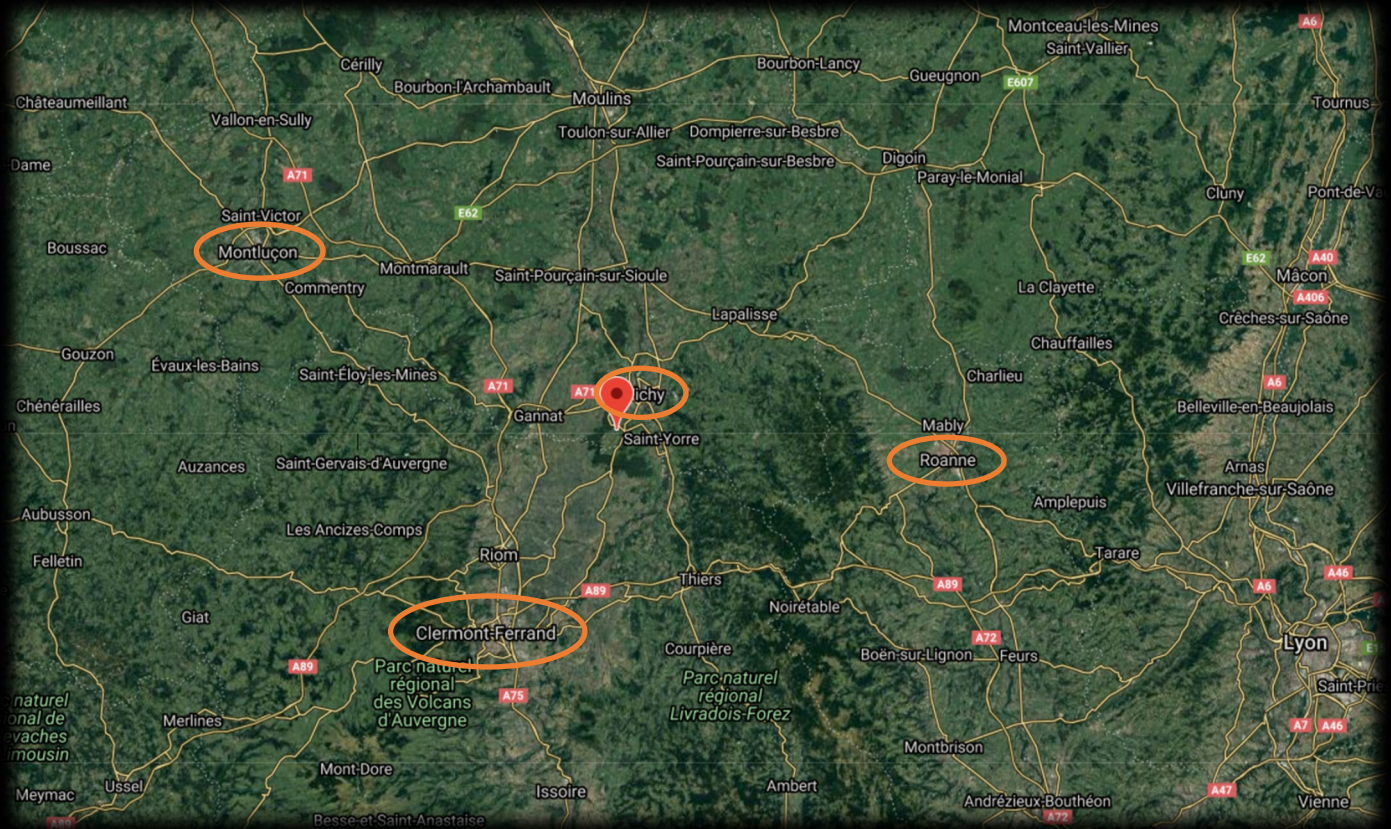
## VUE SATELLITE

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 <sup>2</sup> (avec porte motorisée)
CUISINE	Une cuisine d'été de 17 m <sup>2</sup>
BUREAU / CHAMBRE	Un bureau et une chambre de 19 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU WC	Une salle d'eau de 4,16 m <sup>2</sup> et un WC sont aussi présents

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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## 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 m<sup>2</sup>.  
Vous découvrirez une dépendance et un poulailler pour des œufs frais la matin...



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**MAISON**

**TERRASSES**



Une terrasse couverte coté sud de 32 m<sup>2</sup> 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



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# 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 m<sup>2</sup>



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**SOUS-SOL**

**MAISON**



La maison dispose d'un sous-sol aménagé avec une cuisine d'été bien pratique de 17 m<sup>2</sup>, d'un bureau et d'une chambre de 19 m<sup>2</sup> votre adolescent et d'une salle d'eau de 4,16 m<sup>2</sup> avec WC indépendant



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# 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 m<sup>2</sup> avec placard, d'une grande pièce de vie très lumineuse avec un salon de 12,20 m<sup>2</sup> et une salle à manger de 33 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://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](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CUISINE**



La cuisine de 10,40 m<sup>2</sup> est neuve (2020) et parfaitement équipée avec meubles et électroménager



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CHAMBRES**



L'espace nuit dévoile trois chambres (12 m<sup>2</sup>-9m<sup>2</sup>-9m<sup>2</sup>)



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CHAMBRES**



Une salle de bains aménagée de 3,70 m<sup>2</sup> et un WC indépendant



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Informations sur la commune :

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

Informations sur le département :

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

