

**SASU TOUTASSUR MORGANE DES TOITS**

**CHEZ MATHE 63190 ORLEAT**

**Tel : 06.78.04.15.49**

**E-Mail : [agence@morgane-des-toits.com](mailto:agence@morgane-des-toits.com)**

## Vente Maison PASLIERES ( Puy de dome - 63 )

Surface : 75 m2

Surface terrain : 1314 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2024

Prix : 232000 €

Réf : 10 -



### Description détaillée :

\*\*\*MORGANE DES TOITS vous propose une maison de plain pied 3 chambres avec terrain et garage \*\*\*

Secteur PASLIERES : 8 min de l'autoroute sortie Thiers

Idéalement situé, quartier calme et proche de toutes les commodités, avec un lieu proche des chemins de balade!

Terrain non situé en lotissement, partage d'un grand terrain en 3 lots de même taille environ.

Maison neuve à bâtir de 76m2 habitables + terrasse sur un terrain de 1314m2, composée de :

- Pièce de vie de plus de 33m2
- Cuisine ouverte
- 3 chambres
- salle d'eau douche à l'italienne
- toilette indépendant avec lave main
- garage de 18m2

Les + de ce bien :

- système de chauffage par pompe à chaleur Air/Air réversible (très économe)
- maison très fonctionnelle
- terrain aménagé
- belles finitions gros-oeuvre
- frais de notaire réduits

Vous pourrez personnaliser votre bien car la maison est livrée finie sauf cuisine, portes et aménagements placards.

Ce qui vous permettra de mettre ce bien à votre goût avec une maison très fonctionnelle et un prix très très raisonnable pour un bien économe.

L'agence « Morgane Des Toits » vous accompagne en tant que vendeur et acquéreur de A à Z en passant par la vente,

SASU TOUTASSUR MORGANE DES TOITS

CHEZ MATHE

63190 ORLEAT

Tel : 06.78.04.15.49

E-Mail : agence@morgane-des-toits.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

le financement et les assurances associées mais aussi par du coaching personnalisé suivant votre projet de vie.  
N'hésitez pas à nous contacter pour échanger, passionné par notre métier, nous serons ravis d'échanger avec vous sur votre beau projet et de vous proposer une visite de ce bien, si cela vous correspond.  
Contactez-nous rapidement pour visiter !

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16970375



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16970375/maison-a\\_vendre-pastieres-63.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16970375/maison-a_vendre-pastieres-63.php)

## Vente Maison PASLIERES ( Puy de dome - 63 )

Surface : 76 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1422 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2024

Prix : 228000 €

Réf : 9 -



### Description détaillée :

\*\*\*MORGANE DES TOITS vous propose une maison de plain pied 3 chambres avec terrain et garage \*\*\*

Secteur PASLIERES : 8 min de l'autoroute sortie Thiers

Idéalement situé, quartier calme et proche de toutes les commodités, avec un lieu proche des chemins de balade!

Terrain non situé en lotissement, partage d'un grand terrain en 3 lots de même taille environ.

Maison neuve à bâtir de 76m<sup>2</sup> habitables + terrasse sur un terrain de 1314m<sup>2</sup>, composée de :

- Pièce de vie de plus de 33m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte
- 3 chambres
- salle d'eau douche à l'italienne
- toilette indépendant avec lave main
- garage de 18m<sup>2</sup>

Les + de ce bien :

- système de chauffage par pompe à chaleur Air/Air réversible (très économe)
- maison très fonctionnelle
- terrain aménagé
- belles finitions gros-oeuvre
- frais de notaire réduits

La maison est livrée finie sauf cuisine, portes et aménagements placards.

L'agence « Morgane Des Toits » vous accompagne en tant que vendeur et acquéreur de A à Z en passant par la vente, le financement et les assurances associées mais aussi par du coaching personnalisé suivant votre projet de vie.

N'hésitez pas à nous contacter pour échanger, passionné par notre métier, nous serons ravis d'échanger avec vous sur

SASU TOUTASSUR MORGANE DES TOITS

CHEZ MATHE

63190 ORLEAT

Tel : 06.78.04.15.49

E-Mail : agence@morgane-des-toits.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

votre beau projet et de vous proposer une visite de ce bien, si cela vous correspond.

Contactez-nous rapidement pour visiter !

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16837878



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16837878/maison-a\\_vendre-pastieres-63.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16837878/maison-a_vendre-pastieres-63.php)

## Vente Terrain PONT-DU-CHATEAU ( Puy de dome - 63 )

Surface : 1069 m<sup>2</sup>

Prix : 149000 €

Réf : 8 -



### Description détaillée :

\*\*\*MORGANE DES TOITS\*\*\* Dernier lot disponible !

PONT DU CHATEAU - Terrain constructible viabilisé avec FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS, économie importante pour votre futur projet !!!

=>Secteur calme proche de terres non-constructibles.

Lot de très belle qualité avec un emplacement idéal !

Sur un petit lotissement calme de seulement 4 lots :

-Dernier Lot disponible de 1069m<sup>2</sup> (plat, rectangulaire)

=> Viabilisé, raccordé au tout à l'égout, voirie goudronnée.

Disponible de suite !

L'agence « Morgane Des Toits » vous accompagne en tant que vendeur et acquéreur de A à Z en passant par la vente, le financement et les assurances associées mais aussi par du coaching personnalisé suivant votre projet de vie. Ces services sont non obligatoires bien sûr et à la carte selon vos besoins.

Contactez-moi pour visiter et vous projeter sur votre futur projet !

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16828235

## Vente Maison ORLEAT ( Puy de dome - 63 )

Surface : 185 m2

Surface terrain : 2200 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1969

Prix : 349000 €

Réf : 3 -



### Description détaillée :

\*\*\*EXCLUSIVITE MORGANE DES TOITS\*\*\*

Secteur : ORLEAT (quartier très recherché)

Maison 185m2 avec piscine sur terrain de 2200m2 + grand sous sol d'environ 140m2

\*Rez-de-chaussée :

- Salon
- Cuisine équipée et aménagée avec balcon
- Très grande salle à manger avec accès terrasse et piscine
- salle de bain : baignoire d'angle, douche, double vasque
- toilette

\*Etage avec mezzanine :

- 3 chambres
- une pièce dressing ou bureau
- bureau (transformation possible salle d'eau et wc)
- salle de jeux /hall ouvert

Les + de ce bien :

- chauffage : poêle à granulés
- DPE et GES : très correct
- différents types de chauffage : poêle à granulés, cheminée bois, électrique
- très fort potentiel pour un investissement locatif au sous sol de plus de 140m2 OU espace artisan avec atelier par exemple
- Piscine et terrasse sans aucun vis à vis

Travaux à prévoir, très fort potentiel de logement supplémentaire au sous-sol avec une très grande hauteur sous plafond !

A chiffrer selon projet !

Commodités à proximité :

- Ecole maternelle, élémentaire, centre de loisirs, club de sport
- Place avec pharmacie, cabinet médical, camion boulangerie, esthéticienne
- Niveau transport : desservis notamment pour les transports scolaires
- L'autoroute sortie Lezoux à 8 min

L'agence « Morgane Des Toits » vous accompagne en tant que vendeur et acquéreur de A à Z en passant par la vente, le financement et les assurances associées mais aussi par du coaching personnalisé suivant votre projet de vie.

N'hésitez pas à nous contacter pour échanger et Morgane, passionnée dans son domaine, sera ravie d'échanger avec vous sur votre beau projet et de vous proposer une visite de ce bien, si cela vous correspond.

Découvrez ce bien qui peut permettre une résidence principale avec une très grande pièce de vie accès piscine sans aucun vis à vis, avec un potentiel en résidence locative avec une belle rentabilité sur le secteur !

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16796484



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16796484/maison-a\\_vendre-orleat-63.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16796484/maison-a_vendre-orleat-63.php)



## Vente Maison RIS ( Puy de dome - 63 )

Surface : 61 m2

Surface terrain : 273 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 58000 €

Réf : 5 -



### Description détaillée :

\*\*\*EXCLUSIVITE MORGANE DES TOITS\*\*\*

SECTEUR PUY GUILLAUME

Maison de 61 m2 avec jardin + cave + garage de 24 m2

À rénover, Idéal pour un premier achat ou un investissement.

Terrain constructible.

Le bien se situe à 8 min de Puy Guillaume et 10 min de St Yorre, 24 min de Vichy et de Thiers, 28 minutes de Lezoux.

Elle est composée :

- Rez-de-chaussée : avec 1 pièce d'entrée avec placard/cellier, la cave et le garage

- À l'étage : salon/cuisine avec possibilité balcon, salle d'eau avec WC, 2 chambres

=> Possibilité d'agrandir et d'ouvrir le bas sur le jardin suivant le projet des travaux, beau potentiel.

Ce type de bien peut se louer environ 500EUR par mois pour un projet locatif suivant la rénovation.

\*\*\*Estimation possible des travaux si besoin et de l'enveloppe de crédit étant mandataire courtier en prêts\*\*\*

N'hésitez pas à me contacter pour visiter et étudier les différentes possibilités de ce bien.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16796483



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16796483/maison-a\\_vendre-ris-63.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16796483/maison-a_vendre-ris-63.php)

## Vente Terrain PONT-DU-CHATEAU ( Puy de dome - 63 )

Surface : 1045 m2

Prix : 147000 €

Réf : 7 -



### Description détaillée :

\*\*\*MORGANE DES TOITS\*\*\*

PONT DU CHATEAU - Terrain constructible viabilisé avec FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS, économie importante pour votre futur projet !!!

=>Secteur calme proche de terres non-constructibles.

Lots de très belle qualité avec un emplacement idéal !

Sur un petit lotissement calme de seulement 4 lots :

-1 Lot de 1045m2

-1 Lot de 1069m2

=> Viabilisé, raccordé au tout à l'égout, voirie goudronnée.

Disponible de suite !

L'agence « Morgane Des Toits » vous accompagne en tant que vendeur et acquéreur de A à Z en passant par la vente, le financement et les assurances associées mais aussi par du coaching personnalisé suivant votre projet de vie. Ces services sont non obligatoires bien sûr et à la carte selon vos besoins.

Contactez-moi pour visiter et vous projeter sur votre futur projet !

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16796482



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16796482/terrain-a\\_vendre-pont\\_du\\_chateau-63.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16796482/terrain-a_vendre-pont_du_chateau-63.php)

## Vente Maison THIERS ( Puy de dome - 63 )

Surface : 101 m2

Surface terrain : 1037 m2

Surface séjour : 55 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2023

Prix : 287000 €

Réf : 6 -



### Description détaillée :

\*\*\*MORGANE DES TOITS\*\*\*

Maison neuve avec terrain 1 037 m2

=> Projet disponible THIERS/LEZOUX/ORLEAT

Dans un petit lotissement de 4 lots seulement, cette maison de 101 m2 à construire se compose de :

- Pièce de vie de 55 m2
- Cuisine ouverte avec fenêtre coulissante
- Cellier attenant d'environ 5 m2
- 3 chambres
- Carport de 22 m2

Les + de ce bien : système de chauffage par pompe à chaleur Air/Air réversible, grand séjour avec placard encastré, plafond rampant avec grand volume, baie vitrée à galandage pour gain en ouverture, séjour donnant sur une terrasse carrelée, entrée sur la parcelle avec une allée gravillonnée, terrain entièrement clos, belles finitions gros oeuvre.

Suite au contrat de construction signé, la maison sera livrée terminée sauf cuisine, portes et aménagements placards.

Le chantier peut débuter très rapidement.

Contactez-moi rapidement pour échanger sur plus de détails concernant ce projet !

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16770772



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16770772/maison-a\\_vendre-thiers-63.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16770772/maison-a_vendre-thiers-63.php)

## Vente Maison PESCHADOIRES ( Puy de dome - 63 )

Surface : 87 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1245 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2023

Prix : 293000 €

Réf : 4 -



### Description détaillée :

\*\*\*MORGANE DES TOITS\*\*\*

Secteur PESCHADOIRES/ORLEAT/LEZOUX : disponible de suite pour emménagement

=> 8 min de l'autoroute, moins de 30 min de Clermont-Ferrand.

Idéalement situé, quartier calme et proche de toutes les commodités !

Maison neuve de 88 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1 245 m<sup>2</sup>, composée de :

- Pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte
- Cellier attenant de plus de 4 m<sup>2</sup>
- 3 chambres dont une suite parentale de 15,30 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne
- Carport de 20 m<sup>2</sup>

Les + de ce bien : système de chauffage par pompe à chaleur Air/Air réversible (très économe), grand séjour avec placard encastré, entrée sous porche carrelé, baie vitrée à galandage pour gain en ouverture, entrée sur la parcelle avec une allée gravillonnée, terrain entièrement clos, éclairage extérieur, belles finitions gros-oeuvre.

La maison est livrée finie sauf cuisine, portes et aménagements placards.

Contactez-moi rapidement pour visiter !

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16770771



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16770771/maison-a\\_vendre-peschadoires-63.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16770771/maison-a_vendre-peschadoires-63.php)