

Visite du bien : 6302138

Localisation : Thénioux
Autoroute : A 71 à 10 Km

Ville proche : Vierzon à 12 Km
Aéroport : Tours à 110 Km

Dans un emplacement bucolique et verdoyant, découvrez cette propriété atypique de 297 m² implantée sur un terrain d'un hectare !

Bienvenue à Thénioux, petite commune paisible de 680 habitants située dans le département du Cher, en région centre-Val de Loire. A 10 minutes de Vierzon, ville d'eau au carrefour de 5 rivières, ce charmant village est longé par le Canal de Berry. C'est un lieu agréable à vivre ou il fera bon flâner à la découverte de la faune et de de la flore sauvage. Randonnées en forêt, pêche en étangs, chasse, cyclotourisme...et pour les gourmands, la fameuse andouillette de Menetou, à déguster dans la cité médiévale du XIII^{ème} siècle avec ses maisons en pans de bois classées aux Monuments historiques. Dans un emplacement bucolique et verdoyant, en compagnie des écureuils et des chevreuils, nous vous proposons de découvrir cette propriété atypique et chaleureuse implantée sur un terrain d'un hectare. Facilement piscinable, le jardin abrite un grand hangar qui réjouira les bricoleurs et collectionneurs. Un poulailler pour des œufs frais le matin, un verger pour vos confitures, une serre, un potager pour vos légumes bio et un petit plan d'eau pour une ambiance Zen, le bonheur... Ces 2 maisons indépendantes (dont une est idéale pour une exploitation en gîte) sont reliées par une superbe véranda octogonale. Un petit parking nous attend à l'entrée, la première maison d'une surface de 175 m² offre un garage pour 2 voitures ainsi qu'un sous-sol complet avec un grand atelier et une cave. L'escalier intérieur nous mène au rez-de-chaussée : Le hall d'accueil nous dirige vers une cuisine équipée (avec son piano de cuisson) et un accès à la terrasse couverte (avec barbecue) pour les journées estivales. Détente au salon et séjour avec de belles poutres apparentes et moments de lecture dans la véranda de 35 m² face à la nature...Côté nuit : Une suite parentale avec dressing, salle d'eau aménagée et WC. Notons la présence d'un 2^{ème} WC indépendant à ce niveau. Découvrons l'étage avec ses 2 chambres, une pièce de détente ou billard selon vos passions, une salle d'eau et un WC. Welcome dans la seconde maison de 87 m² avec son entrée indépendante bien pratique pour un accueil touristique. On y trouve une grande pièce à vivre, une cuisine équipée, une buanderie, 2 chambres, une salle d'eau avec douche à l'Italienne et les toilettes. Notons que cette maison a été pensée pour les personnes à mobilité réduite. Côté technique : Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques, la maison est bien isolée, les ouvertures sont en PVC avec le double vitrage (imitation bois pour préserver le style) et son assainissement individuel par fosse septique et champ d'épandage est aux normes. Ne reste que votre visite pour succomber à son charme !

Type de bien	: Maison	Dépendances	:	Oui	
Surface habitable	: 297 M²	Garage	: Oui	Cheminée	: Oui
Surface du terrain	: 11 000 M²	Véranda	: Oui	Terrasse	: Oui

Prix de vente : 295 000 Euros



Maison principale Rez-de-chaussée :

Entrée	Hall d'accueil et de réception
Salon/salle à manger	1 Avec de belles poutres apparentes
Cuisine	1, Equipée (Avec son piano de cuisson) Et un accès à la terrasse !
Véranda	1, De 35 m² face à la nature
Suite parentale	1, Avec dressing
Salle d'eau	1, Pour la suite parentale
WC	2, Dont un pour la suite parentale
Terrasse	1, Terrasse couverte avec barbecue

Maison principale : 1 Er Etage

Pièce de détente	1, Avec billard
Chambres	2
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1

Sous-Sol

Garage	1, Pour 2 voitures
Atelier	1, Grand atelier
Cave	1

Seconde maison de 87 m²

Entrée	1, Indépendante
Pièce de vie	1
Cuisine	1, Équipée et aménagée
Buanderie	1
Chambres	2
Salle d'eau	1, Avec douche à L'Italienne
WC	1

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Traditionnelle
Chauffage	Convecteurs électriques
Couverture	Tuiles plates
Ouvertures	PVC avec le double vitrage (Imitation bois) Aluminium pour la véranda
Cheminée	Oui, Avec Insert
Piscine	Non, Facilement piscinable
Garage	Oui, Pour 2 voitures
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un grand hangar• Un poulailler et une serre• Un plan d'eau• Un verger et un potager• Assainissement individuel par fosse septique et champ d'épandage aux normes

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 3 Km
Hypermarché : 12 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : Tours
Gare SCNF : 12 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroutes : 10 Km
A85 + A71 + A20

Services médicaux

Médecin : 2 Km
Pharmacie : 2 Km
Dentiste : 12 Km
Hôpital : 12 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 12 Km
Lycée : 12 Km

Loisirs et activités

- **Bienvenue à Thénioux, petite commune paisible de 680 habitants située dans le département du Cher, en région centre-Val de Loire.**
- **C'est un lieu agréable à vivre ou il fera bon flâner à la découverte de la faune et de de la flore sauvage.**
- **Randonnées en forêt, pêche en étangs, chasse, cyclotourisme... Et pour les gourmands, la fameuse andouillette de Menetou, à déguster dans la cité médiévale du XIIIème siècle avec ses maisons en pans de bois classées aux Monuments historiques.**

Localisation & plan

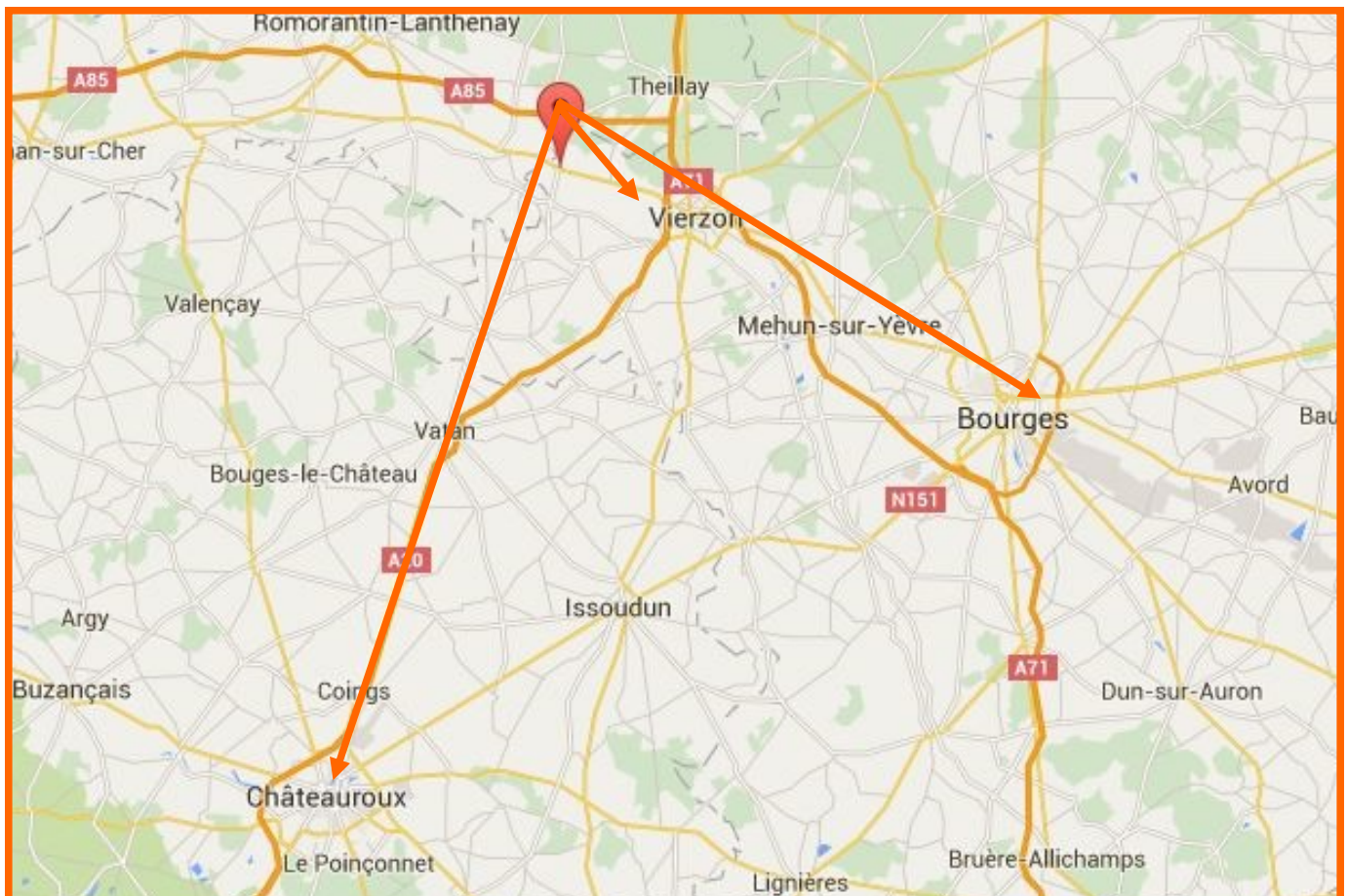
12 km de Vierzon

55 km de Châteauroux

50 km de Bourges

110 km de Tours

Petite commune paisible en centre-Val de Loire !



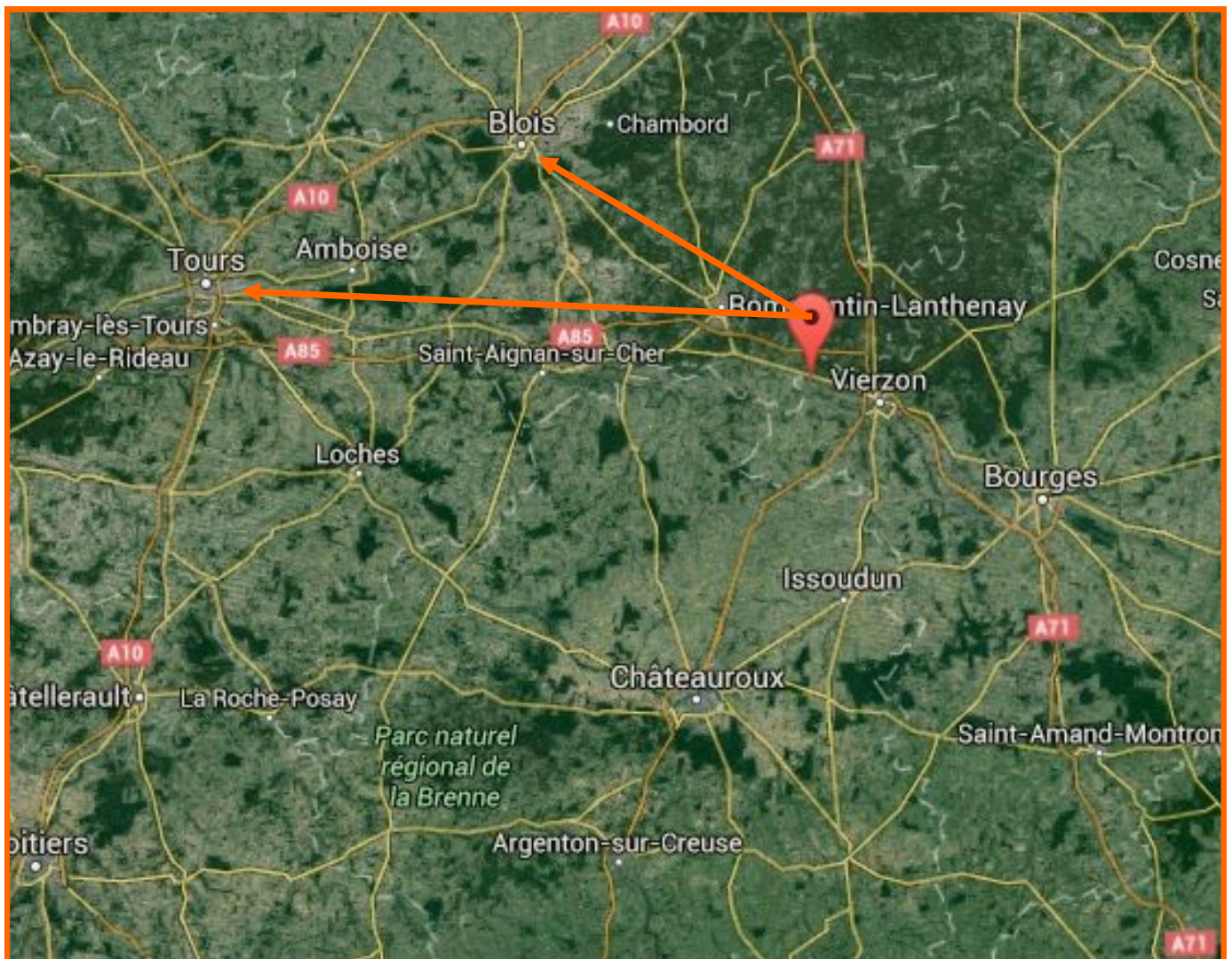
Vue satellite

10 Min de Vierzon

45 Min de Châteauroux

40 Min de Bourges

1H15 de Tours





**En compagnie des écureuils et des chevreuils,
Dans un emplacement bucolique et verdoyant
Une superbe propriété atypique et chaleureuse de 297 m² !**





**Cette maison est implantée sur un terrain d'un hectare paysagé
Avec son petit plan d'eau pour une ambiance Zen...**



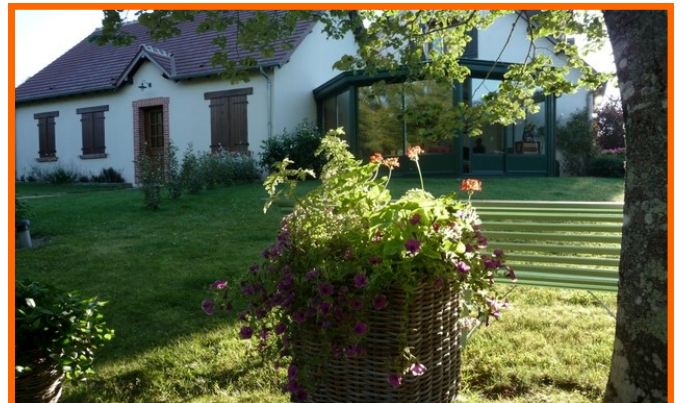


**Le jardin est facilement piscinable
Il abrite un grand hangar qui réjouira les bricoleurs
Un poulailler pour des œufs frais, un verger pour vos confitures !**





Ces 2 maisons indépendantes, dont une est idéale pour en faire un gîte, Sont reliées par une superbe véranda octogonale ouverte sur la nature !





**La première maison d'une surface de 175 m² offre un salon et séjour
Avec de belles poutres apparentes et une cheminée avec Insert !**



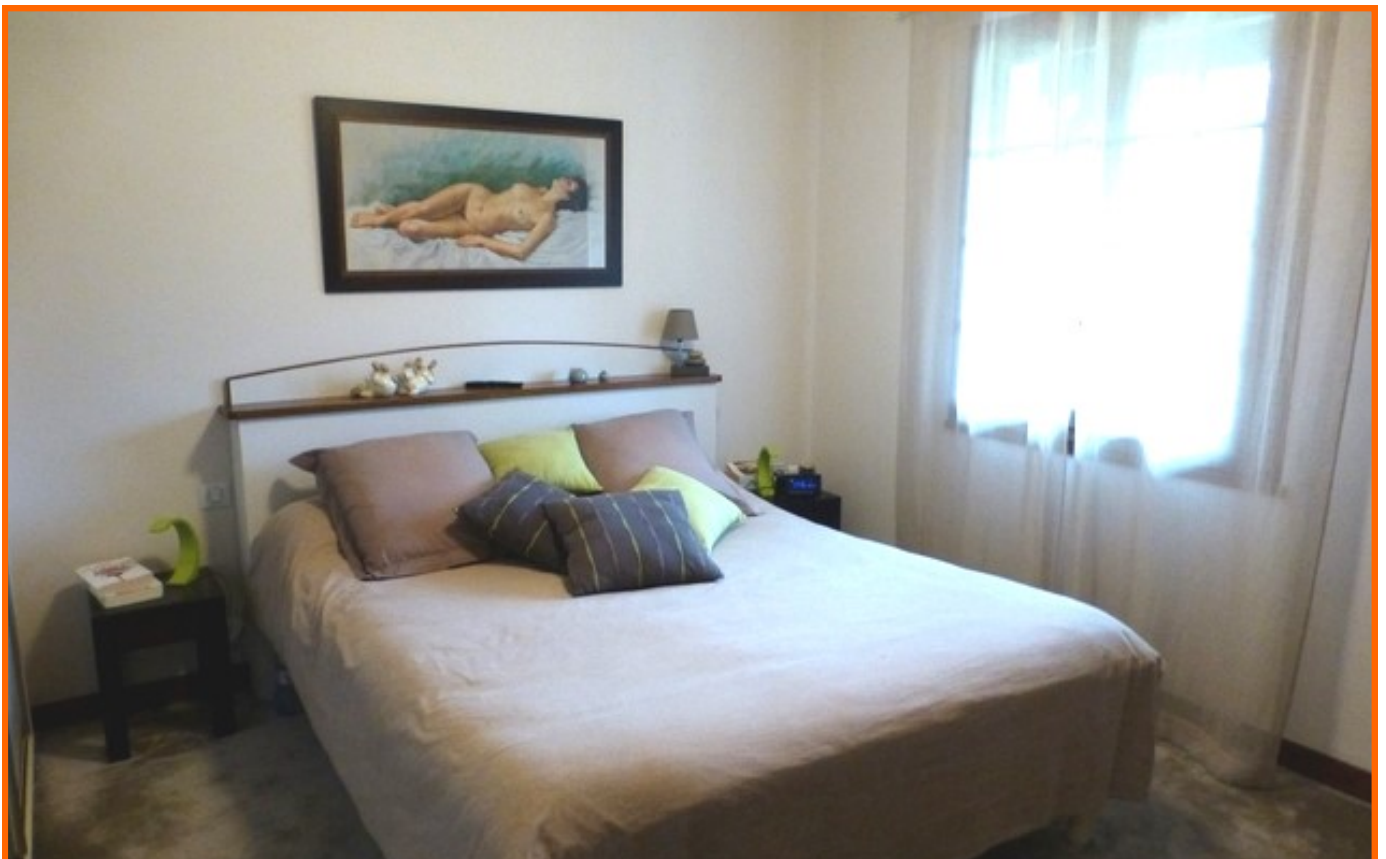


**Une cuisine équipée, avec son piano de cuisson, est à votre disposition
Profitez de son accès à la terrasse couverte pour les journées estivales**





**Coté nuit, disposez d'une suite parentale avec dressing,
Et sa salle d'eau aménagée pour votre confort !**





**Découvrons l'étage avec ses 2 chambres, une pièce de détente
Ou billard selon vos passions, une salle d'eau et un WC ...**





**Dans la seconde maison avec son entrée indépendante,
Profitez d'une grande pièce à vivre, d'une cuisine équipée,
De 2 chambres et d'une salle d'eau avec douche à l'Italienne !**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<http://www.cc-vierzon.fr/communes/thenioux/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Thénioux>

Informations sur la région :

<http://www.officedetourismedevierzon.com/informer/>

La vidéo de la maison par Drone :

<https://vimeo.com/177198801>

