

**Visite du bien : 240062**

**Localisation : LUNERY**  
**Autoroute : A 71 à 15 Km**

**Ville proche : Bourges à 20 Km**  
**Aéroport : Orly à 240 Km**

**Une authentique ferme Berrichonne de 180 m<sup>2</sup> avec dépendances sur son écrin de verdure de 2,7 Hectares !**

Lunery est une petite commune française située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire. Elle est située à 20 Km au sud de Bourges et à 15 Km de l'autoroute A 71. C'est dans un petit hameau bien en retrait de la route que la belle se dévoile au bout d'une longue allée arborée. Cet ancien corps de ferme comprend une grange de 220 m<sup>2</sup> pouvant abriter 2 véhicules et un atelier de 45 m<sup>2</sup> attenant à la maison. Un bâtiment de 200 m<sup>2</sup> divisé en 4 dépendances et un autre de 168 m<sup>2</sup> lui confère un gros potentiel pour la création éventuelle de gîtes ou chambres d'hôtes. La grande cour pourra aisément accueillir une piscine selon vos désirs. L'habitation actuelle est entièrement rénovée et se compose d'une entrée revêtue de tomates au sol qui conduit au salon séjour très cosy avec ses dalles en pierre naturelles, ses poutres apparentes et sa grande cheminée pour de belles flambées hivernales. A proximité, nous découvrons une cuisine aménagée de style campagnard qui offre un accès direct à la terrasse par l'intermédiaire de la véranda qui la prolonge. C'est le lieu idéal pour les petits déjeuners bucoliques en compagnie des écureuils. L'espace nuit propose 2 grandes chambres dont une est équipée d'une cheminée, d'une vaste salle de bains avec douche, baignoire et 2 vasques et d'un WC séparé. L'escalier dans le séjour nous dirige au 1er étage ou les combles ont été aménagés en une immense pièce à vivre de 100 m<sup>2</sup> ou tout est possible : Création de 3 chambres, bureau, salle de billard, salle de jeux pour les enfants, la seule limite d'exploitation sera votre imagination ! Côté pratique : Une grande cave en terre battue sous la cuisine est présente pour conserver vos précieux nectars. Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel et les fenêtres sont en bois avec le double vitrage. En résidence principale ou secondaire, cette propriété bénéficie d'un gros potentiel, elle est prête à accueillir une famille recherchant le calme et l'authenticité !

<b>Type de bien</b>	<b>: Ferme</b>	<b>Dépendances</b>	<b>:</b>	<b>Oui</b>	
<b>Surface habitable</b>	<b>: 182 M<sup>2</sup></b>	<b>Cave</b>	<b>: Oui</b>	<b>Cheminée</b>	<b>: Oui</b>
<b>Surface du terrain</b>	<b>: 2,70 HA</b>	<b>Véranda</b>	<b>: Oui</b>	<b>Terrasse</b>	<b>: Oui</b>

**Prix de vente : 282 000 Euros**



## Le Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b> <b>Revêtue de tommettes au sol</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Aménagée et de style campagnard</b> <b>(Avec un accès direct à la terrasse )</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Un salon séjour très cosy</b> <b>Avec ses dalles en pierre naturelles</b> <b>(Et ses poutres apparentes)</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui</b> <b>Pour de belles flambées hivernales !</b>
<b>Véranda</b>	<b>Oui</b>
<b>Chambres</b>	<b>2 grandes chambres</b> <b>(Dont une est équipée d'une cheminée)</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b> <b>Avec douche, baignoire et 2 vasques</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Le 1er étage : les combles aménagés

<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une immense pièce à vivre de 100 m<sup>2</sup> ou tout est possible actuellement dédiée en grande chambre</b></li> <li>• <b>Création de 3 chambres, bureau, salle de billard, salle de jeux pour les enfants, la seule limite d'exploitation sera votre imagination !</b></li> </ul>
---------------------	--

## Les dépendances

### La grange

- Une grange de 220 m<sup>2</sup> pouvant abriter 2 véhicules
- Il y a un poulailler, d'anciennes écuries servant aujourd'hui de stockage pour le bois
- + Une autre pièce d'environ 90 m<sup>2</sup> (ancienne porcherie) modulable selon vos désirs
- A l'étage, le fenil avec sa charpente apparente est également à votre disposition pour une création de pièces supplémentaires

### Atelier

Un atelier de 45 m<sup>2</sup> attenant à la maison

### Dépendances

- Un bâtiment de 200 m<sup>2</sup> divisé en 4 dépendances et un autre de 168 m<sup>2</sup> lui confère un gros potentiel pour la création éventuelle de gîtes ou chambres d'hôtes

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierres du pays</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en bois</b>
<b>Couverture</b>	<b>Ardoises</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au fuel</b>
<b>Sols</b>	<b>Tomettes, plancher, pierres et carrelage</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, à foyer fermé</b>
<b>Cave</b>	<b>Une grande cave en terre battue sous la cuisine</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Cette propriété bénéficie d'un gros potentiel</b></li><li>• <b>La grande cour pourra aisément accueillir une piscine</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	5 Km
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	5 Km
Boulangerie :	1,5 Km (1 Min)

### Transports

Aéroport :	Orly
Gare SCNF :	5 Km
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 71 à 15 Km

### Services médicaux

Médecin :	5 Km
Pharmacie :	1,5 Km (1 Min)
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	20 Km

### Écoles

Garderie, crèches :	1 Km
Maternelles :	1 Km
Primaires :	1 Km
Collège :	5 Km
Lycée :	20 Km

## Situation géographique

- Lunery est une petite commune française située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire
- Elle est située à 20 Km au sud de Bourges et à 15 Km de l'autoroute A 71
- Tous loisirs et sports à quelques pas !

## Localisation & plan

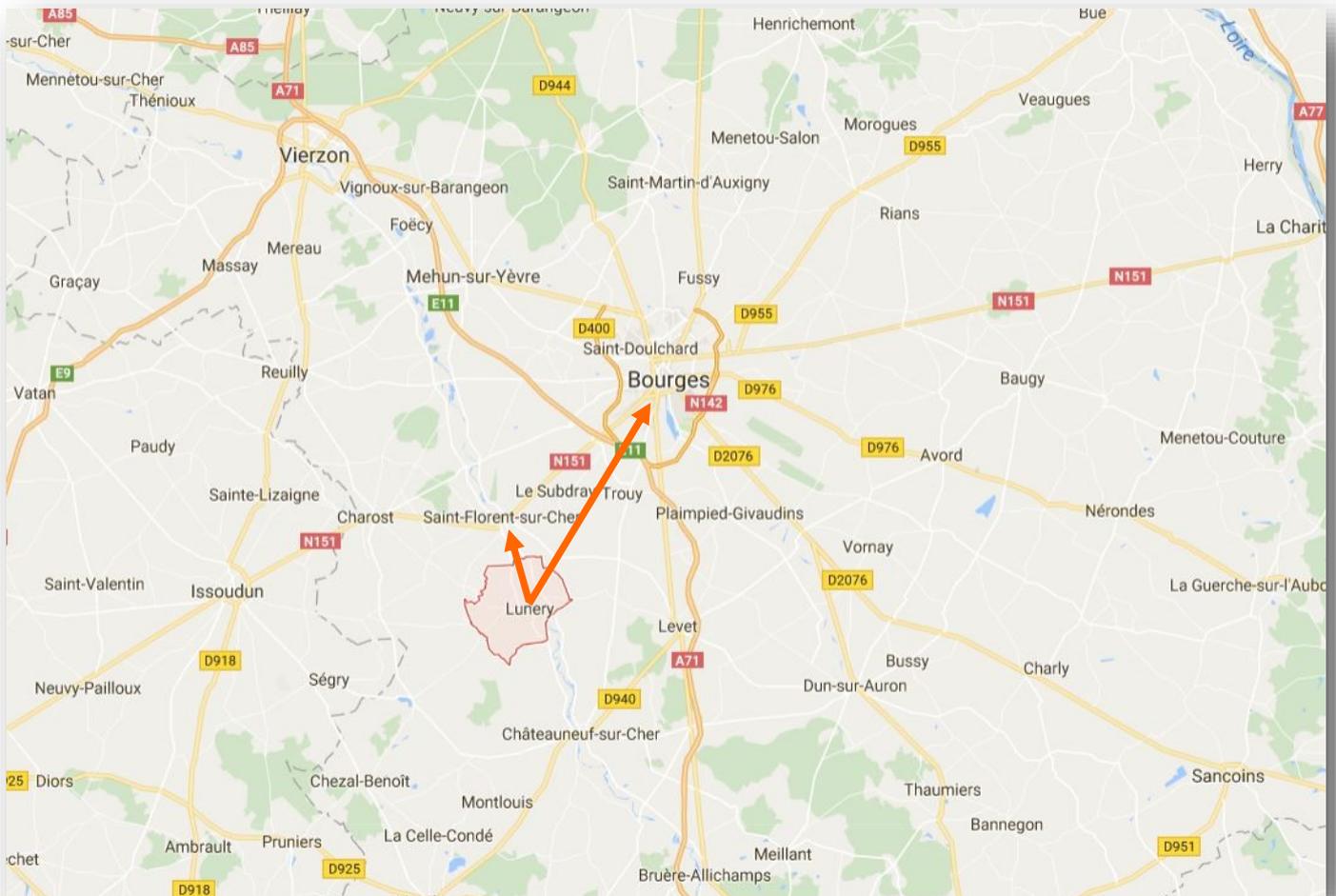
**20 km de Bourges**

**40 km de Vierzon**

**5 km de Saint-Florent-sur-Cher**

**15 km de L'A 71**

**A 20 Km au sud de Bourges !**



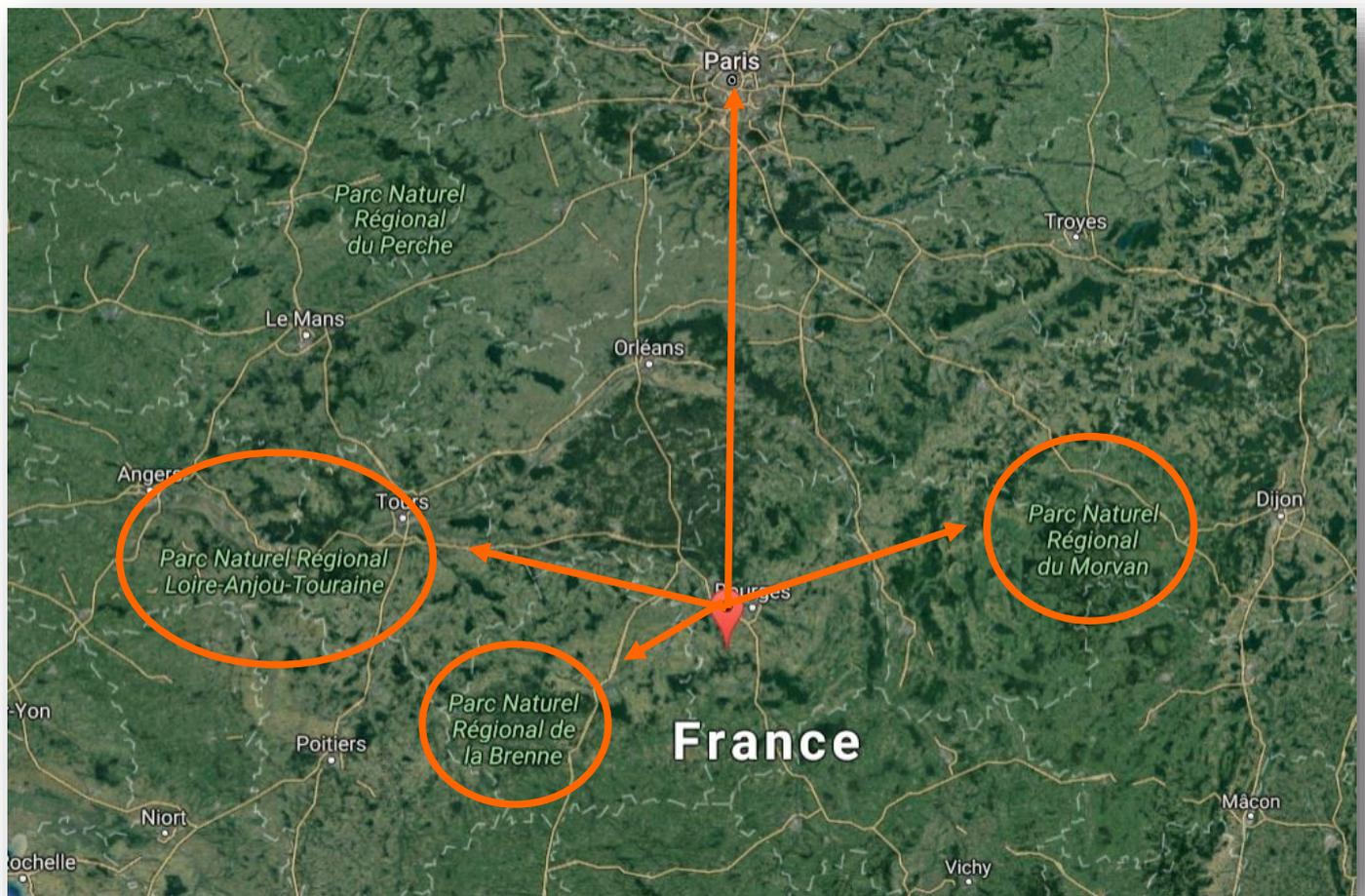
## Vue satellite

**20 Min de Bourges**

**40 Min de Vierzon**

**8 Min de Saint-Florent-sur-Cher**

**15 Min de L'A 71**





**Dans un havre de paix et à 20 minutes de Bourges  
Une authentique ferme Berrichonne de 180 m<sup>2</sup> entièrement rénovée  
Sur son écrin de verdure de 2,7 Hectares !**





**Cet ancien corps de ferme comprend une grange de 220 m<sup>2</sup>  
Un bâtiment de 200 m<sup>2</sup> divisé en 4 dépendances et un autre de 168 m<sup>2</sup>  
Plus un atelier de 45 m<sup>2</sup> attenant à la maison !**





**Un gros potentiel pour la création de gîtes ou chambres d'hôtes  
La seule limite d'exploitation sera votre imagination...  
Une exposition au sud pour du soleil du matin au soir**





**Un salon séjour très cosy avec ses dalles en pierre naturelles  
Et sa grande cheminée pour de belles flambées hivernales**





**Une cuisine aménagée de style campagnard**  
**Elle offre un accès direct à la terrasse par l'intermédiaire de la véranda**  
**Un lieu idéal pour les petits déjeuners bucoliques**





**L'espace nuit propose 2 grandes chambres  
Dont une est équipée d'une cheminée**





**Les combles ont été aménagés en une immense pièce à vivre de 100 m<sup>2</sup>  
Création de 3 chambres, bureau, salle de billard, salle de jeux pour les enfants  
Ou pour la quiétude de vos adolescents !**





**Encore quelques photos ?**





**Votre visite s'impose au plus vite !**



## **En savoir plus sur la Région?**

**Informations sur la commune :**

**[http://www.communes.com/centre/cher/lunery\\_18400/](http://www.communes.com/centre/cher/lunery_18400/)**

**Informations sur Wikipédia :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Lunery>**

**Informations sur la région :**

**<http://www.berryprovince.com/offices-de-tourisme-berry/>**

