

Visite du bien : 240063

Localisation : DUN-SUR-AURON

Autoroute : A 71 à 21 Km

Ville proche : Bourges à 25 Km

Aéroport : 165 Km

Une élégante villa d'architecte de 180 m² sur son parc arboré et clos de 3720 m² avec piscine de 15 par 5 et Pool-house !

Dun-sur-Auron est une commune française située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire. Ville dynamique avec ses 4300 habitants, elle offre un cadre exceptionnel : forêt, rivière, canal, des équipements sportifs : piscine d'été, bassin d'apprentissage de natation, tennis, stade, dojo, gymnase, skate parc, mini-stade multisports, parcours de santé, un centre de loisirs avec une bibliothèque et un espace multi-accueil mais aussi une vie associative culturelle et festive. Située en centre-ville proche de toutes les commodités et écoles pour vos enfants, venez découvrir cette belle villa d'architecte à la tonalité contemporaine. Son portail automatique s'ouvre devant nous, dévoilant un vaste parking pour plusieurs véhicules. Le calme est omniprésent et son parc entièrement paysagé sur 3720 m² dévoile une aire de jeux pour les plus petits et une grande piscine chauffée (et sécurisée) de 15 par 5 pour le bonheur de toute la famille. L'espace détente au Pool-house propose un sauna (qui sera bien agréable après quelques longueurs ou parties de foot au jardin) une salle d'eau, des toilettes et une chambre d'amis pour vos invités ou la quiétude de votre adolescent...Un porche d'entrée abrite l'entrée principale. D'une surface habitable de 180 m², la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Un hall d'accueil avec vestiaire et une grande pièce de vie très lumineuse grâce à de larges baies vitrées et son plafond cathédrale. Pour « cocooner » en hiver, une cheminée à foyer ouvert est présente au salon. La grande terrasse extérieure exposée au sud-est sera idéale pour vos repas festifs face à Dame Nature...La cuisine est entièrement équipée et propose aussi un accès à une petite terrasse exposée au couchant pour vos petits déjeuners avec les écureuils. Pratique, un cellier et une buanderie sont attenants. Une chambre (ou bureau) une salle d'eau aménagée avec WC complètent ce niveau. L'escalier nous dirige au 1er étage : Une mezzanine avec vide sur séjour modulable à souhait et 3 chambres (dont une suite parentale avec salle de bains et dressing, sortant sur une terrasse Tropicane) Une seconde salle de bains et les toilettes complètent ce niveau. Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville très économique, double vitrage en Aluminium pour les ouvertures (avec volets roulants) et une très bonne isolation phonique et thermique. Les sols dans la pièce de vie et l'entrée sont recouverts de Pierre de Solnhofen, la couverture est en Ardoise de Trélazé, les prestations sont irréprochables. Côté pratique : Un sous-sol avec un garage pour 2 voitures, une cave pour vos grands crus et une réserve pour le stockage de vos conserves. Proche de toutes commodités et sans aucun vis-à-vis, c'est la maison idéale pour une famille recherchant un bien atypique de qualité en plein centre-ville et sans les nuisances !

Type de bien : Villa **Nombre de chambres : 4**

Surface habitable : 180 M² **Cave : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 3720 M² **Piscine : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 325 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	1 Un hall d'accueil avec vestiaire
Cuisine	1, Entièrement équipée (Avec un accès direct à une terrasse au couchant)
Pièce de vie	Une grande pièce de vie très lumineuse Avec de larges baies vitrées (Et un plafond cathédrale)
Cheminée	Oui, à foyer ouvert
Terrasse	Une grande terrasse extérieure exposée au sud-est
Cellier	1
Buanderie	1
Chambres	1
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1

Le 1er étage

Mezzanine	Oui Avec un vide sur séjour
Chambres	3 Dont une suite parentale avec salle de bains
Terrasse	Oui (Pour la suite parentale)
Salle de bains	1, Aménagée
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Traditionnelle de 1982
Charpente	Traditionnelle en bois
Couverture	Ardoises de Trélazé
Ouvertures	Double vitrage en Aluminium (Avec volets roulants)
Chauffage	Chauffage central au gaz de ville (Chaudière FRISQUET à condensation)
Sous-sol	Oui Avec un garage pour 2 voitures
Cheminée	Oui, à foyer ouvert
Cave	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Les sols dans la pièce de vie et l'entrée sont recouverts de Pierre de Solnhofen• Une très bonne isolation phonique et thermique

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur Place
Supermarché :	Sur Place
Hypermarché :	Sur Place
Boulangerie	Sur Place

Transports

Aéroport :	Clermont Ferrand
Gare SCNF :	20 Km
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 71 à 20 Km

Services médicaux

Médecin :	Sur Place
Pharmacie :	Sur Place
Dentiste :	Sur Place
Hôpital :	20 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur Place
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collège :	Sur Place
Lycée :	20 Km

Situation géographique

- **Ville dynamique avec ses 4300 habitants, elle offre un cadre exceptionnel : forêt, rivière, canal, des équipements sportifs : piscine d'été, bassin d'apprentissage de natation, tennis, stade, dojo, gymnase, skate parc, mini-stade multisports, parcours de santé, un centre de loisirs avec une bibliothèque et un espace multi-accueil mais aussi une vie associative culturelle et festive**

Localisation & plan

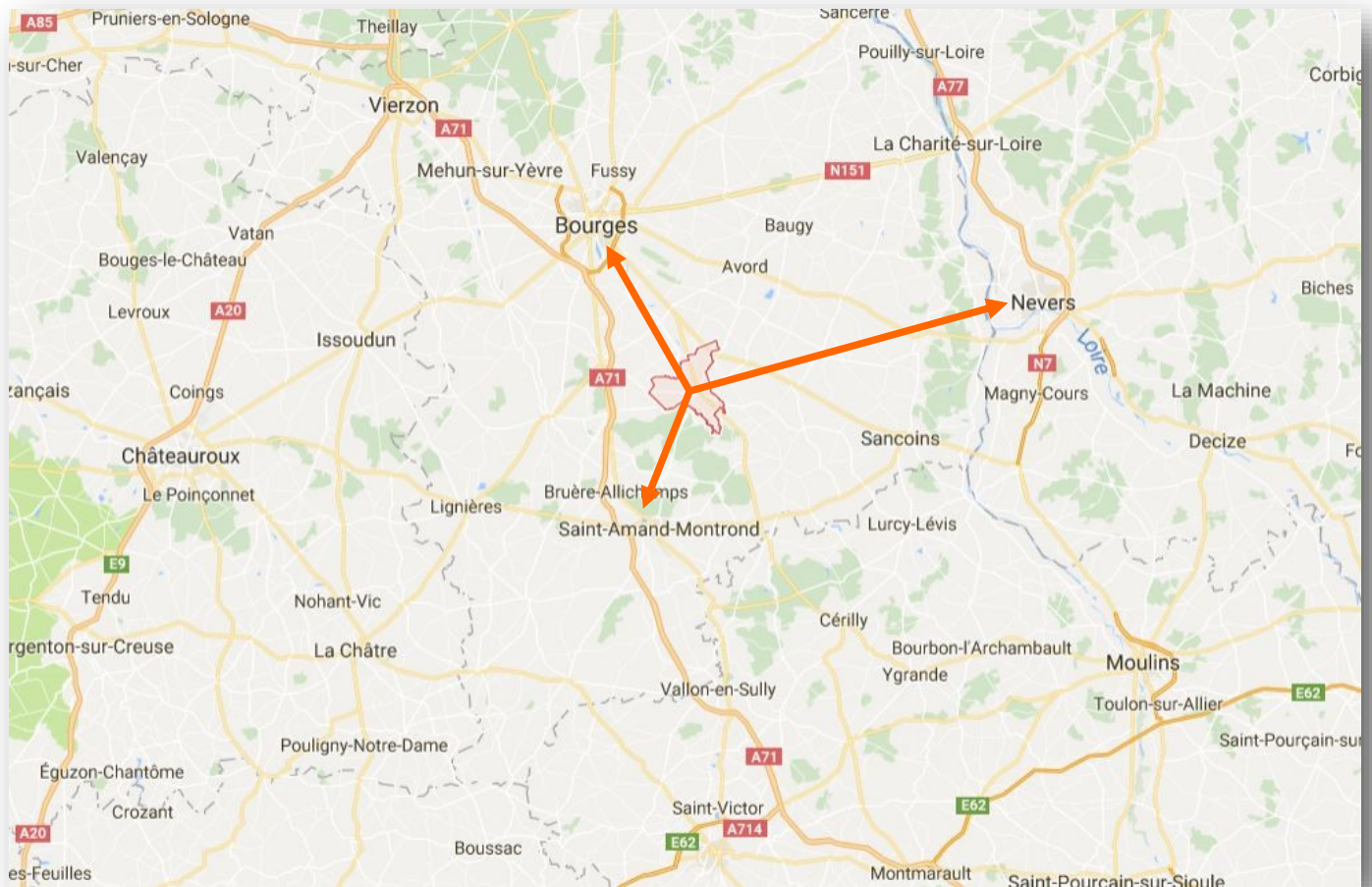
25 km de Bourges

55 km de Nevers

**20 km de
Saint-Amand-Montrond**

21 km de L'A 71

A 25 minutes de Bourges !



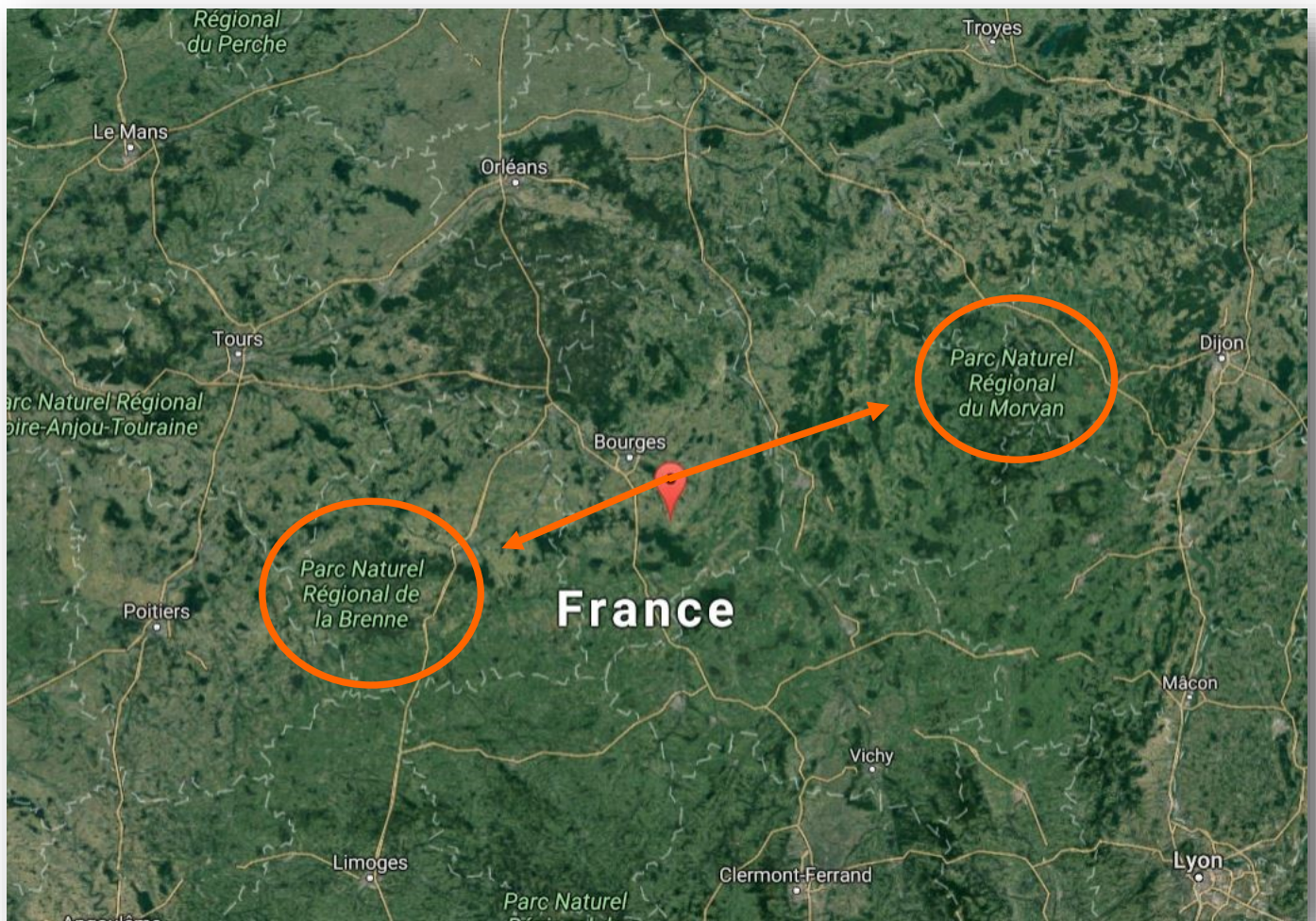
Vue satellite

25 Min de Bourges

1H00 de Nevers

**20 Min de
Saint-Amand-Montrond**

20 Min de L'A 71





**Située en centre- ville proche de toutes les commodités et écoles
Une belle villa d'architecte à la tonalité contemporaine
Son portail automatique dévoile un parking pour plusieurs véhicules**



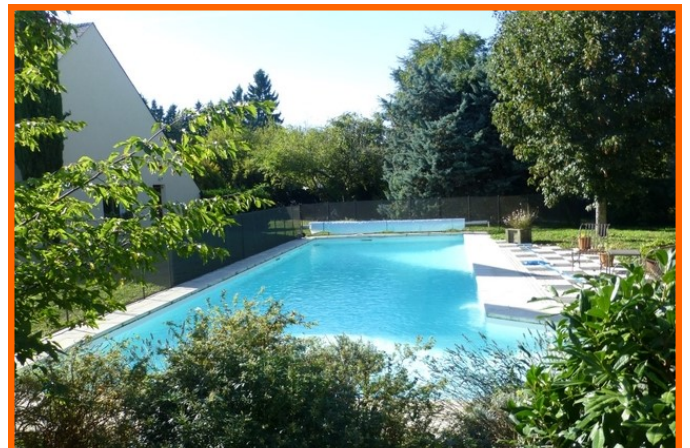
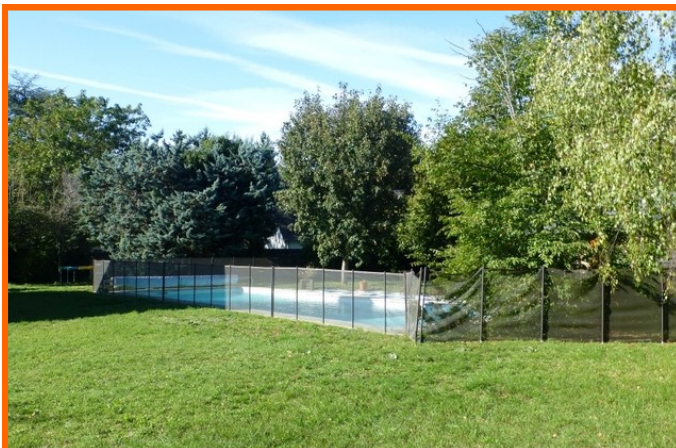


**Le calme est omniprésent
Son parc est entièrement paysagé sur 3720 m²
Une exposition maximale pour du soleil du matin au soir**



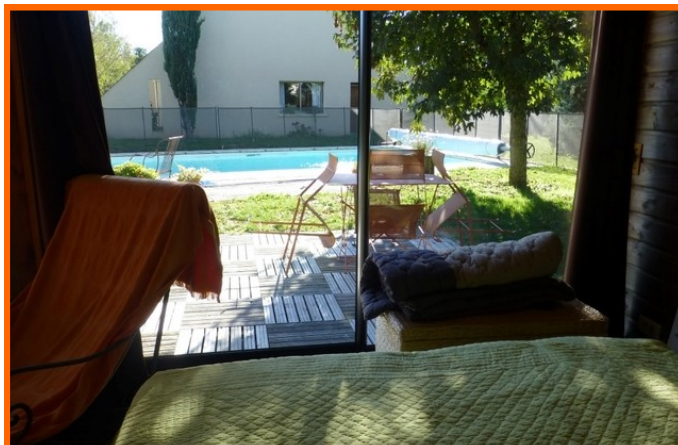


**Une grande piscine chauffée (et sécurisée) de 15 par 5
Elle fera à la belle saison, le bonheur de toute la famille
+ Une aire de jeux pour les plus petits...**





**L'espace détente au Pool-house propose un sauna,
Une salle d'eau, un WC et une chambre d'amis pour vos invités
Ou pour la quiétude de votre adolescent...**





**Welcome dans la grande pièce de vie inondée de lumière
Grâce à de larges baies vitrées et son plafond cathédrale
Pour « cocooner » en hiver, une cheminée à foyer ouvert est présente au salon**





Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville
Double vitrage en Aluminium pour les ouvertures (avec volets roulants)
Les sols dans la pièce de vie et l'entrée sont recouverts de Pierre de Solnhofen



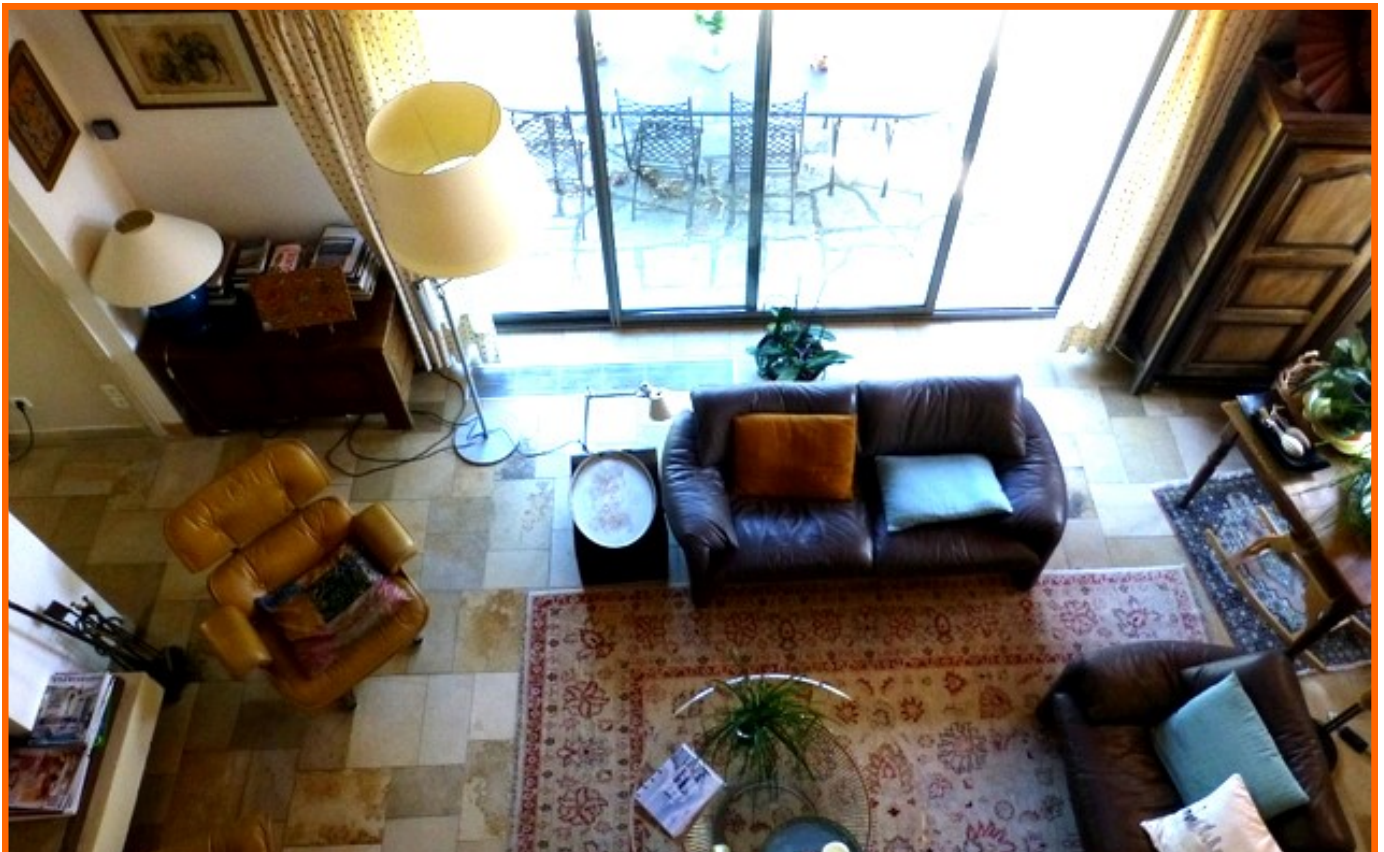


**La cuisine est entièrement équipée
Avec un espace repas et un accès direct à une petite terrasse**



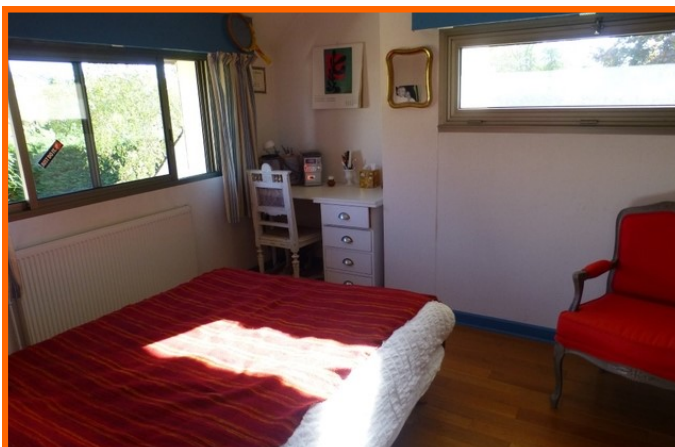
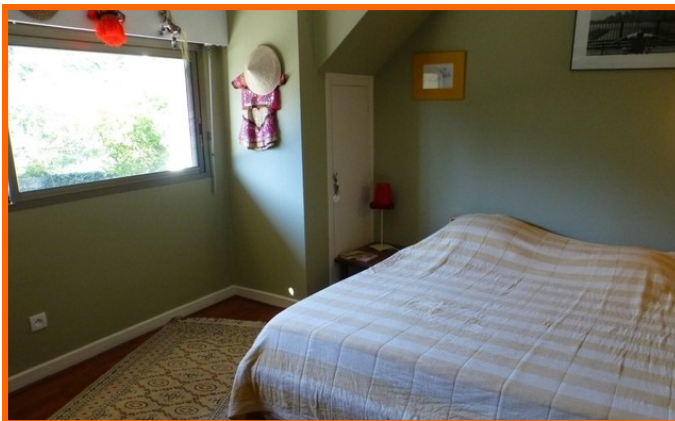


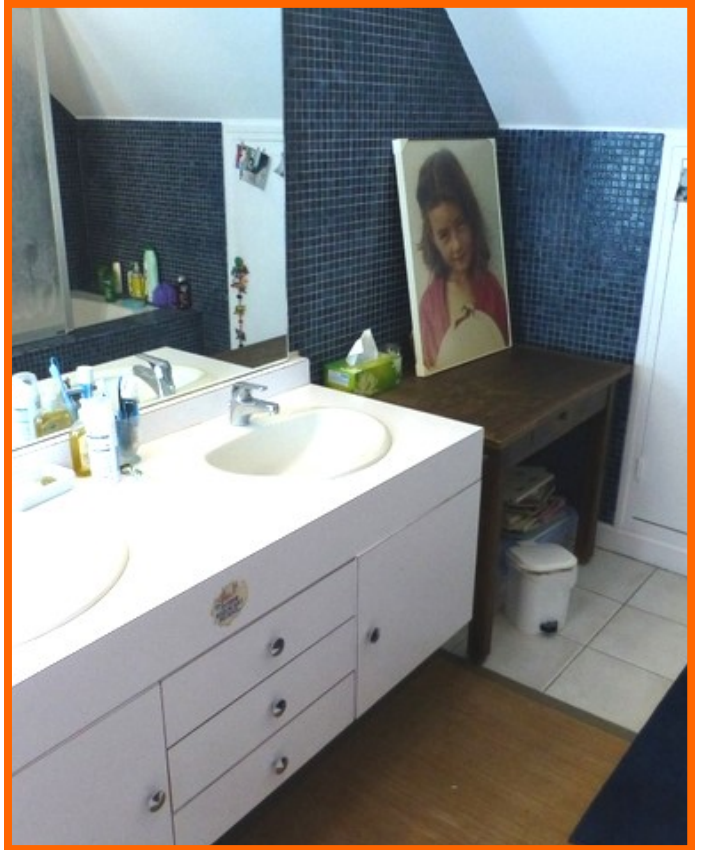
**L'escalier nous dirige au 1er étage :
Une mezzanine avec vide sur séjour modulable à souhait**





4 chambres sur les 2 niveaux dont une suite parentale
Un état irréprochable et de belles prestations





Encore quelques photos ?



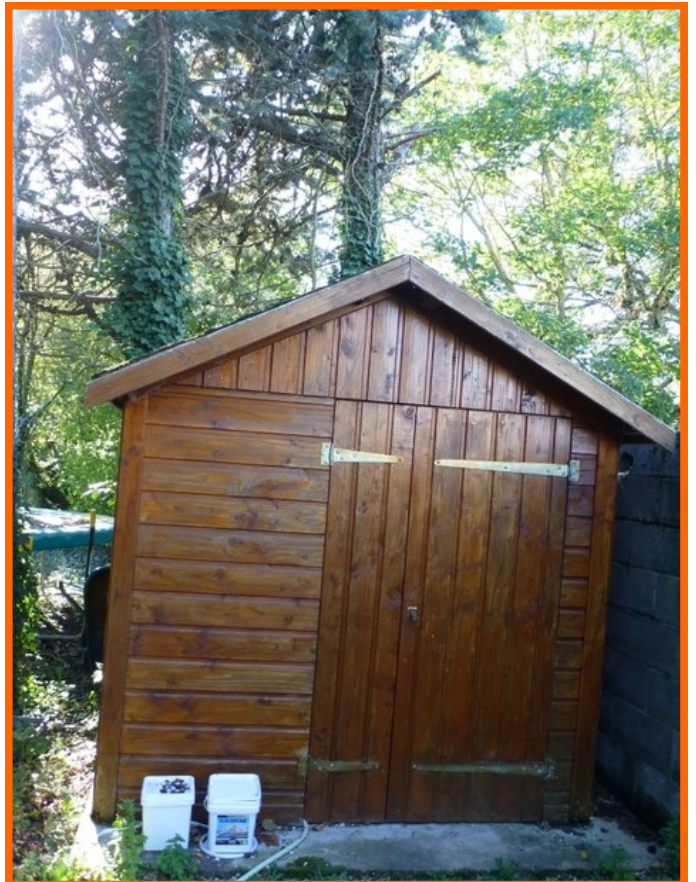
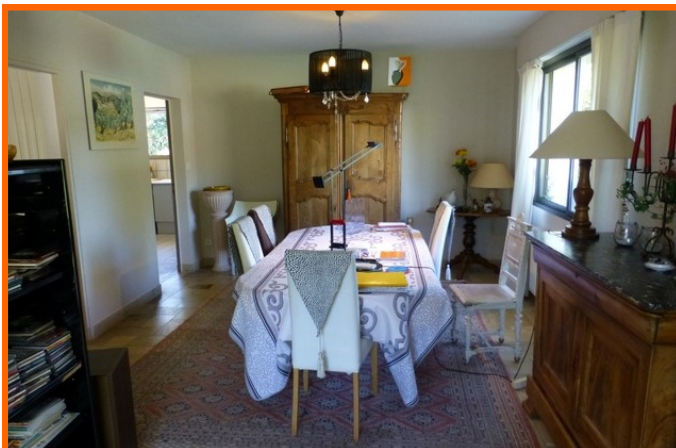


Juste pour le plaisir...





Il ne reste que votre visite pour un coup de foudre assuré !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://www.dun-sur-auron.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Dun-sur-Auron>

Informations sur la région :

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

