

Visite du bien : 630208

Localisation : Saint-Caprais
Autoroute : A71 à 12 Km

Ville proche : Bourges à 12 Km
Aéroport : Bourges

Des prestations de qualité pour cette bâtisse cossue refaite à neuf en 2009, implantée sur son parc de 2156 m² clos et sans aucun vis-à-vis !

A 2 km de Saint-Florent-sur-Cher et de son château inscrit aux Monuments Historiques, cette commune de 700 habitants bénéficie d'un emplacement privilégié avec toutes les commodités à proximité et à seulement 12 km de Bourges et à peine 2 h de Paris. Dans un quartier très calme et recherché, c'est avec plaisir que nous franchissons le portail motorisé pour découvrir cette maison de 230 m² aux prestations et finitions remarquables, posée sur son parc entièrement clos, arboré et facilement piscinable. Le hall d'accueil donne le ton, les volumes sont appréciables, comme la pièce à vivre avec sa cheminée pour le plaisir du feu. Une grande cuisine toute équipée et très familiale donne accès à la terrasse pavée et semi couverte. 3 belles chambres avec placards, une salle de bain avec baignoire et douche et un WC indépendant complètent ce niveau. L'escalier nous mène à un palier avec coin bureau feutré ou nous découvrons 3 autres chambres et une salle de bains pour les enfants, et, cerise sur le gâteau la suite parentale de 24 m² avec salle de bains, qui ravira les parents et évitera les embouteillages du matin ! La maison repose sur un sous sol complet qui accueille un très grand garage pour 3 véhicules, une partie atelier, un local technique chaufferie et buanderie et une cave pour les amateurs de bons crus. Une pièce de 10 m² environ, peut aisément se transformer en bureau ou salle de jeux. Pour votre confort le chauffage est assuré par la pompe à chaleur air/eau, en relève de chaudière fuel et le 2ème niveau est alimenté en eau par le chauffe eau solaire. Toutes les fenêtres sont neuves en PVC et double vitrage 4.16.4, et les Vélux sont eux, en triple vitrage. L'assainissement est individuel et se fait par une fosse toutes eaux. L'installation électrique est aux normes. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises alors n'attendez plus, profitez au plus vite de cette opportunité !

Type de bien : Maison Année de construction : 1977

Surface habitable : 230 M² Garage : Oui Cave : Oui

Surface du terrain : 2156 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Prix de vente : 240 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	Hall d'accueil de 15m²
Cuisine	Cuisine entièrement équipé Surface de 15m²
Terrasse	Terrasse pavée semi couverte
Pièce de vie	Surface de 34m² Avec une cheminée
Chambres	3, avec placards (12m² + 13m² + 13m²)
Salle de bains	Avec baignoire et douche Surface de 9m²
WC	2m² Avec lave-mains
Dégagement	5m²

1Er Etage

Chambres	3 (14m²+ 9m² + 9m²)
Suite parentale	Oui, surface de 24m² (Avec salle de bains)
Salle de bains	Surface de 7m² Entièrement aménagée
WC	1m²
Dégagement	14m² + Dressing de 3m²

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Traditionnelle de 1977 Entièrement rénovée en 2009 !
Charpente	Traditionnelle Faitage repris en 2014
Chauffage PAC air/eau	En relève de la chaudière fuel + Chauffe eau solaire au 2ème
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Carrelage
Revêtements muraux	Isolés
Ouvertures neuves	PVC avec le double vitrage (4.16.4) + Velux triple vitrage
Garage	Oui, pour 3 voitures Porte motorisée
Cheminée	Foyer ouvert
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Portail électrique + Interphone • Sous-sol complet : Garage + coin atelier + buanderie + cave 16m² + pièce 10m² (bureau ou salle de jeux...) • 2 terrasses • Installation électrique aux normes

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	2 Km
Supermarché	:	2 Km
Hypermarché	:	12 Km
Boulangerie	:	Sur pace

Transports

Aéroport	:	12 Km
Gare SNCF	:	2 Km
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	A71 à 12 Km

Services médicaux

Médecins	:	2 Km
Pharmacie	:	2 Km
Dentistes	:	2 Km
Hôpital	:	12 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	2 Km
Maternelle	:	2 Km
Primaire	:	5 Km
Collège	:	2 Km
Lycée	:	12 Km

Loisirs et activités

- **Toutes activités et loisirs à proximité : Golf, piscine, parcs, jardins, centre équestre, ...**
- **Nombreux lieux incontournables à visiter : musées, château, patrimoines religieux ...**
- **Tous sports et loisirs de pleine nature**

Localisation & plan

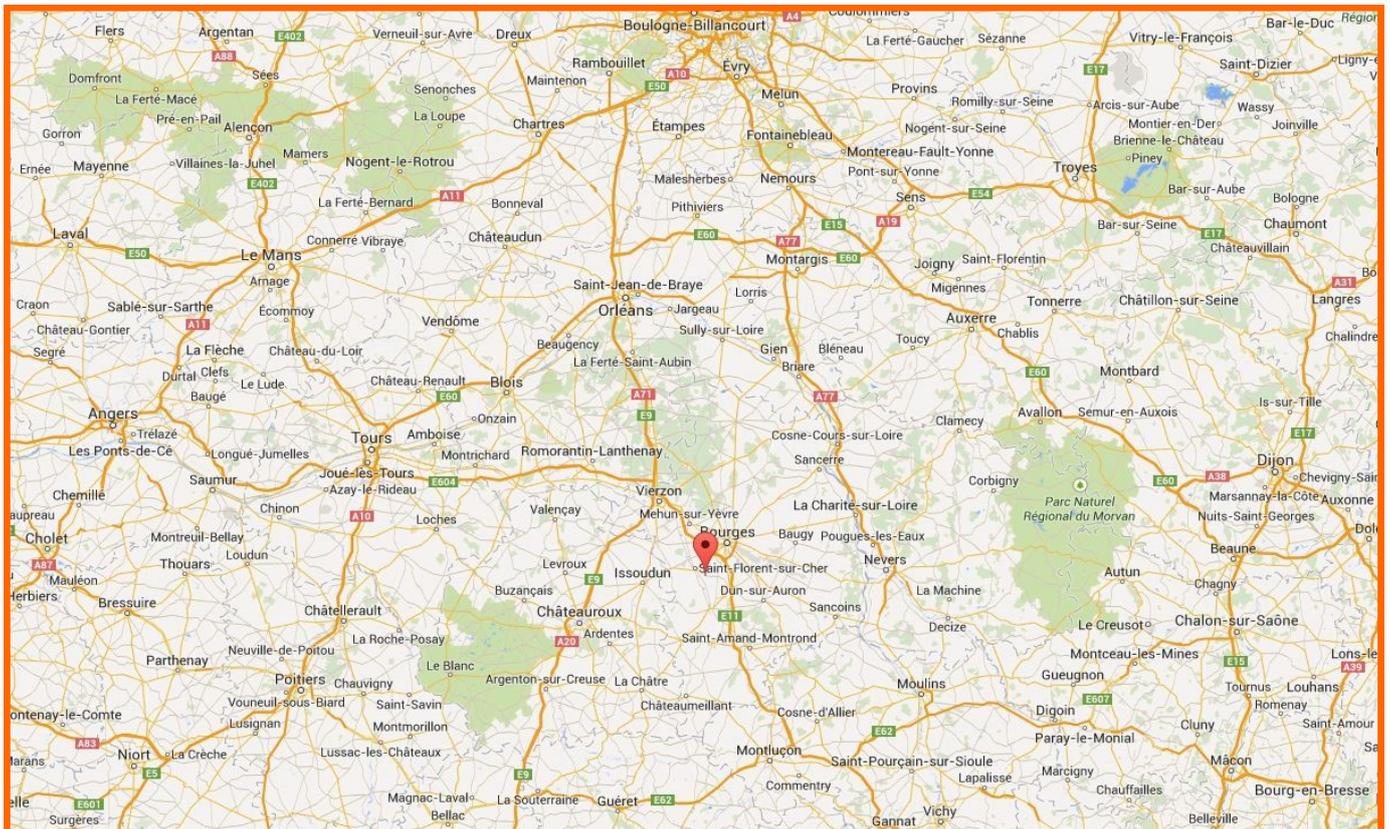
12 Km de Bourges

130 Km de Orléans

12 Km de l'Autoroute A71

240 Km de Paris

**Un emplacement privilégié :
Avec toutes les commodités à proximité**



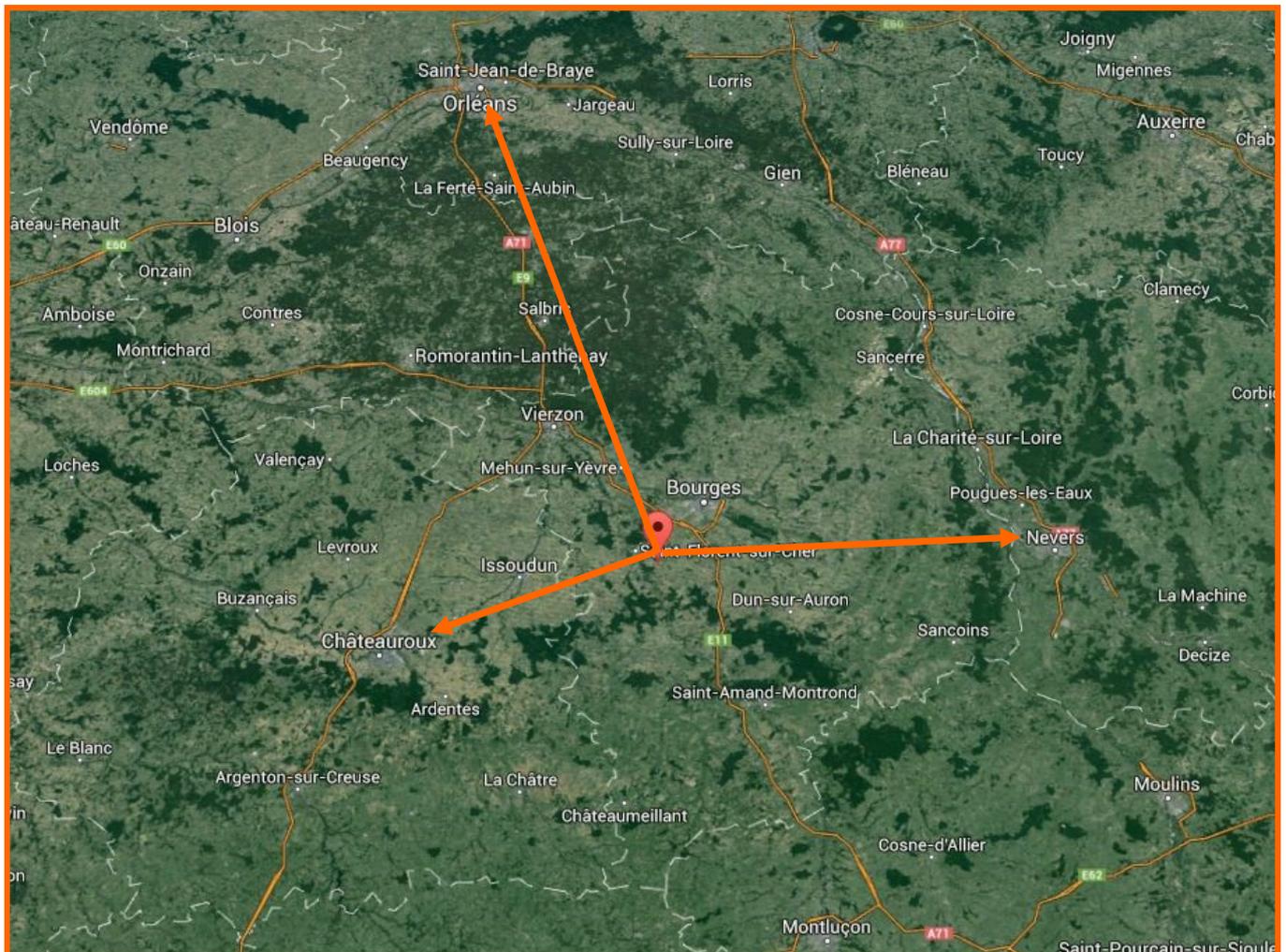
Vue satellite

10 Min de Bourges

1H20 de Orléans

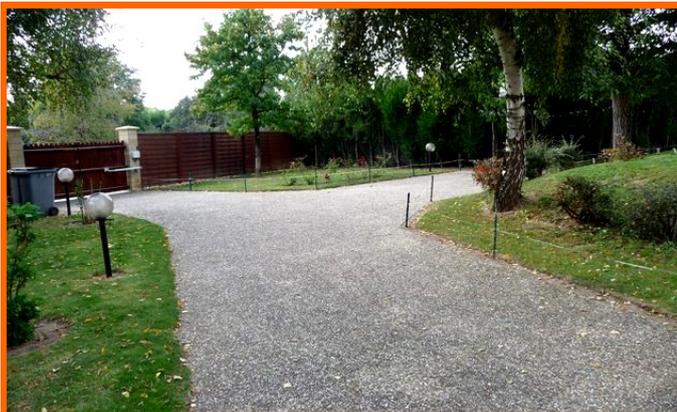
10 Min de l'Autoroute A71

2H30 de Paris





**Votre villa refaite à neuf en 2009 dans un quartier très calme
230m² habitables à seulement 12 Km de Bourges !**





**Une terrasse pavée et semi couverte pour vous détendre ...
Des prestations et finitions remarquables**



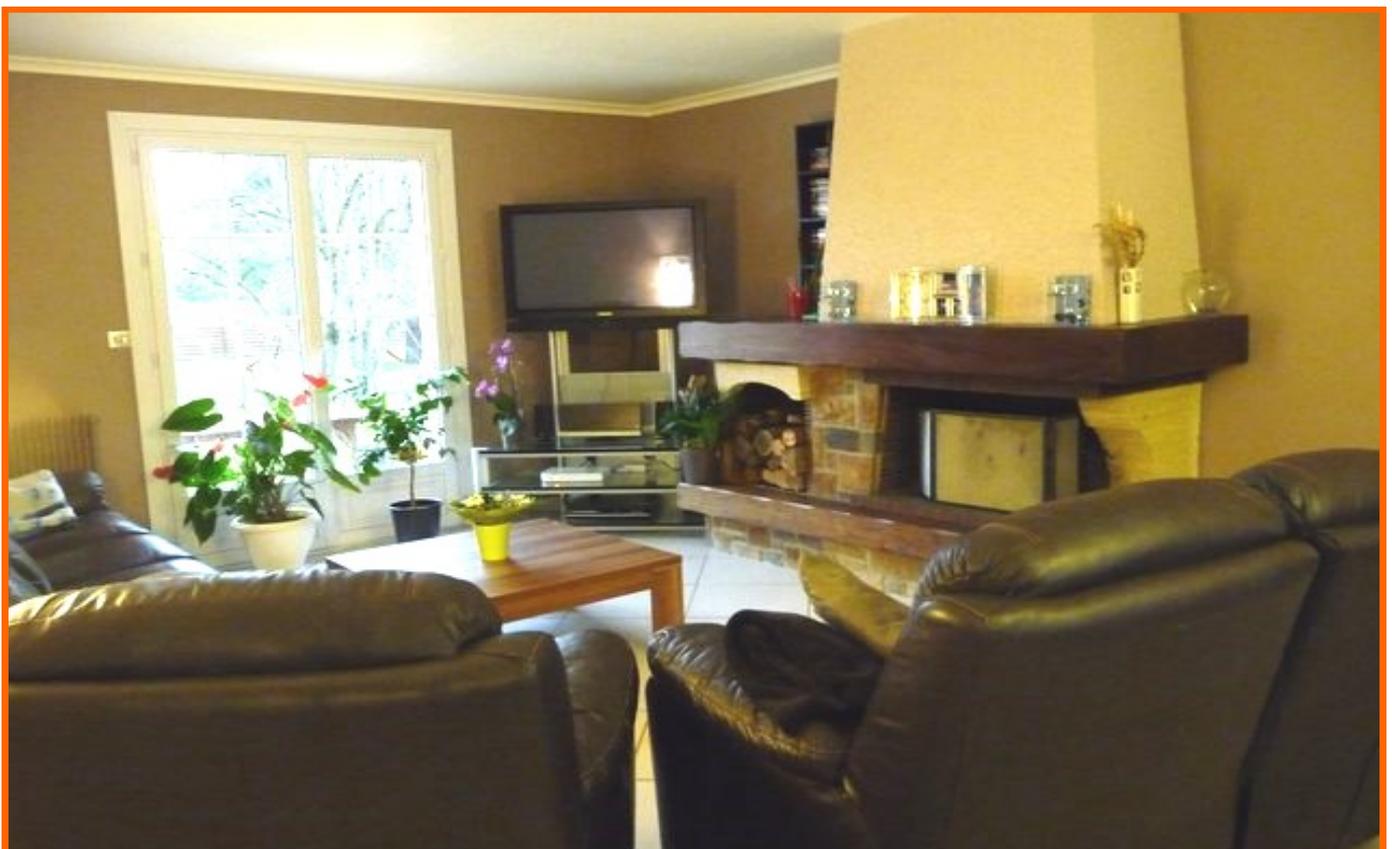


**La maison est implantée sur un parc clos de 2156 m²
Une aire de jeux pour toute la famille, facilement piscinable**



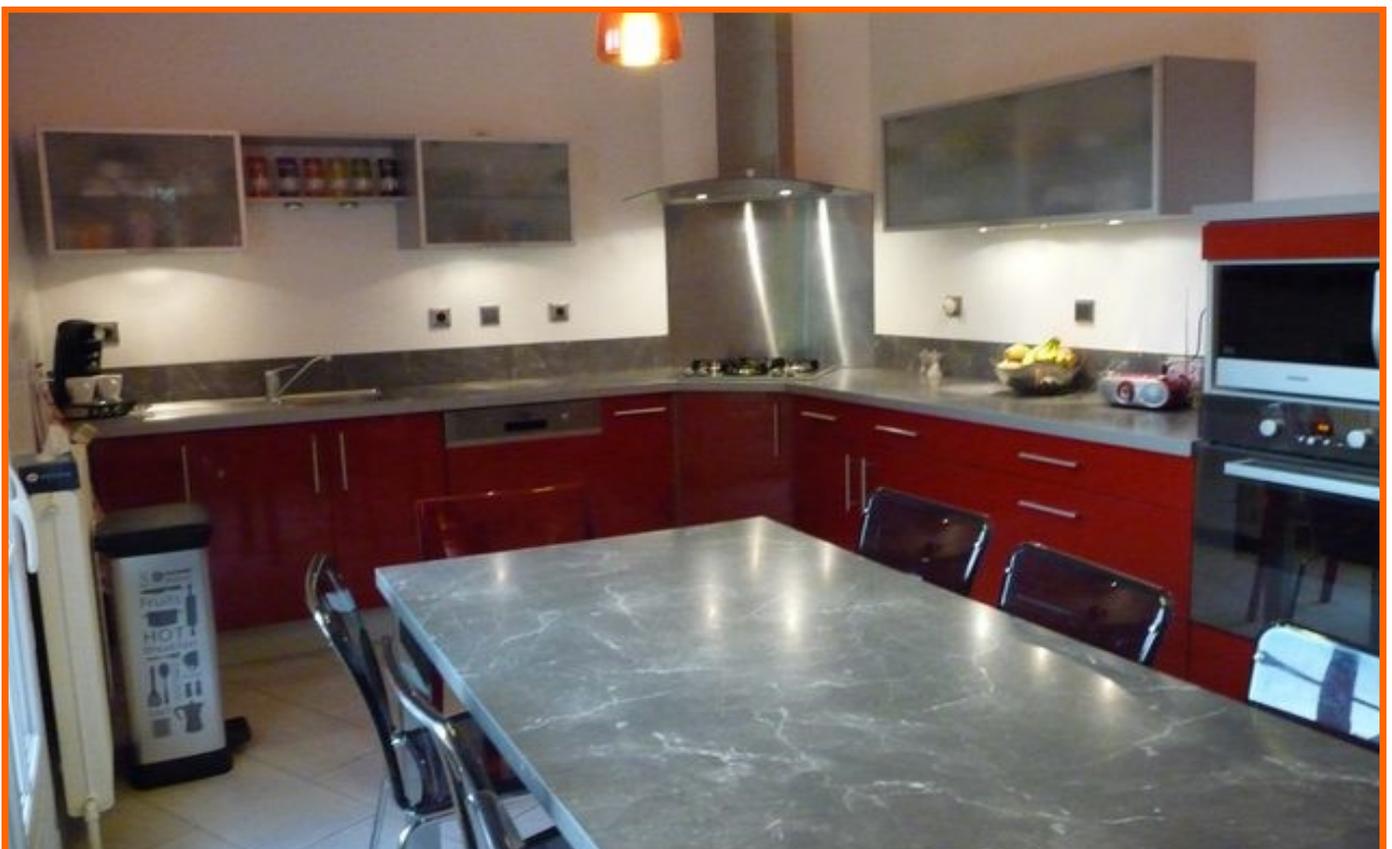


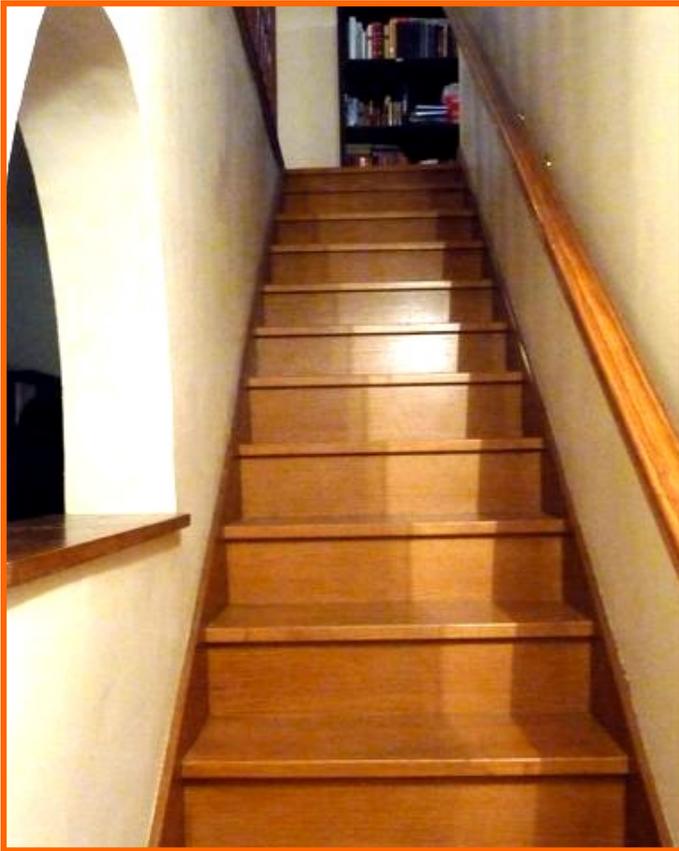
**Le hall d'accueil donne le ton, les volumes sont généreux
Comme la pièce à vivre avec sa cheminée à foyer ouvert !**



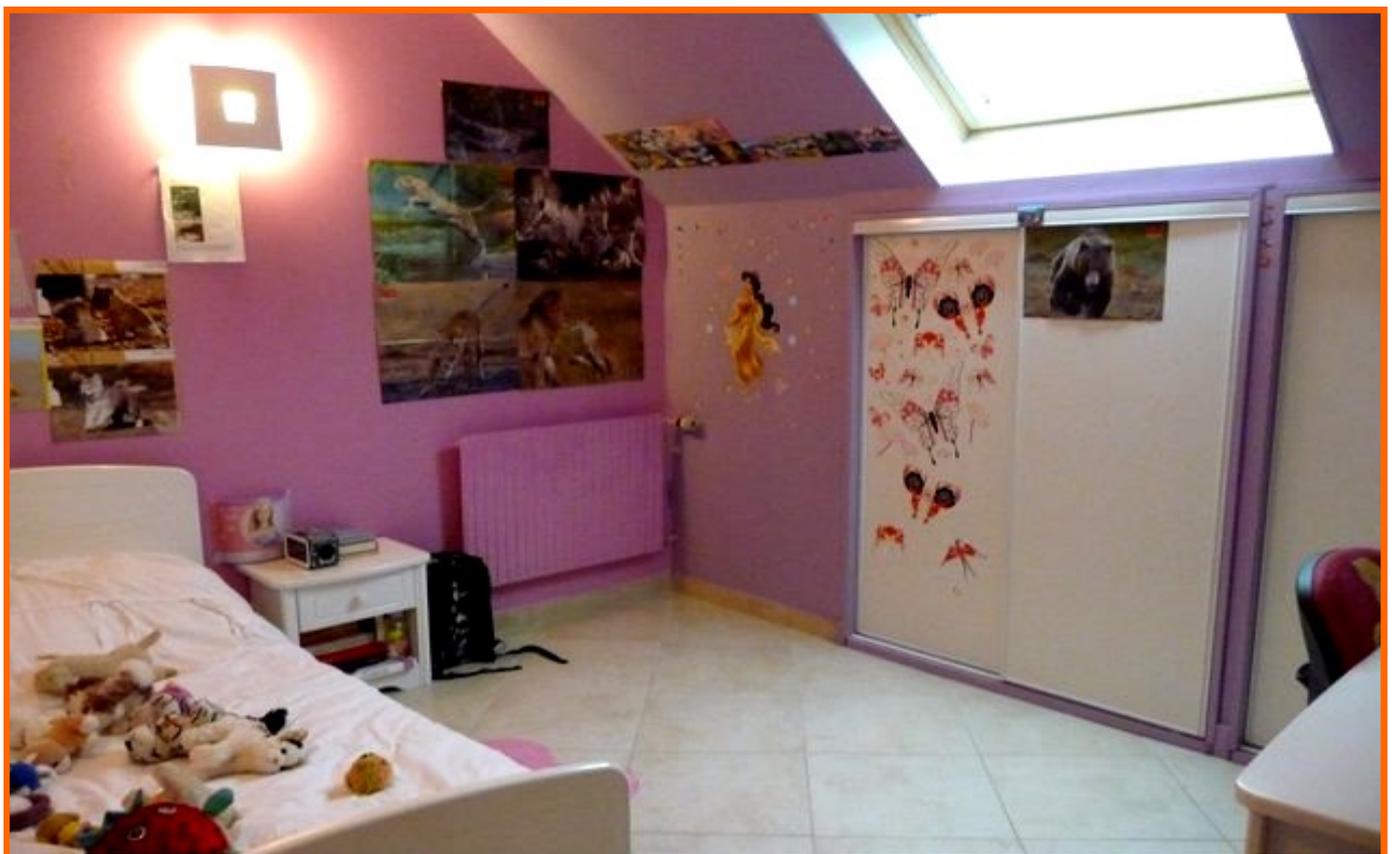


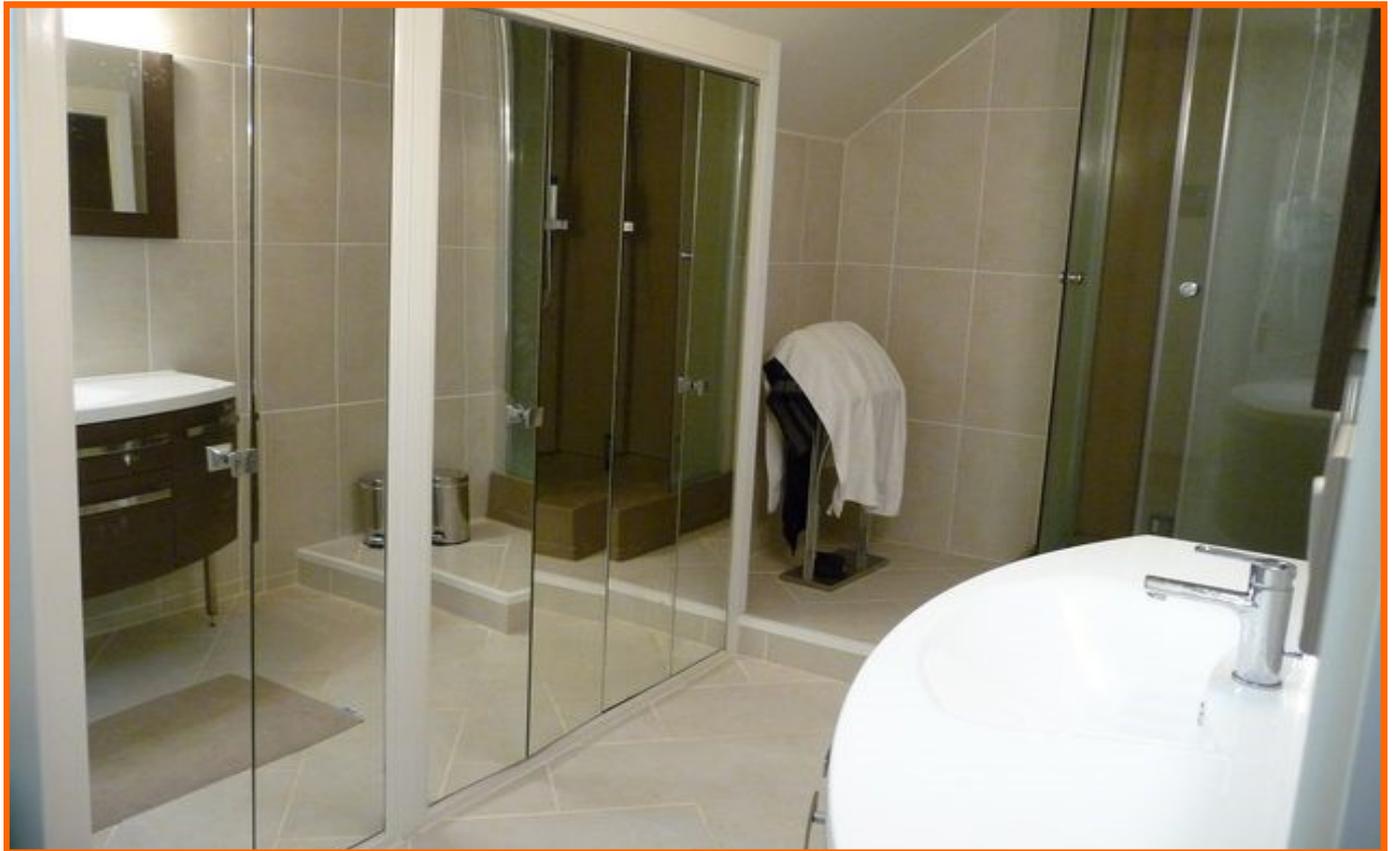
**Coup de cœur pour cette belle cuisine moderne et équipée
Avec son espace repas et un accès direct à la terrasse !**





L'escalier nous mène à un palier avec coin bureau feutré
L'espace nuit se compose de 5 chambres avec placards !



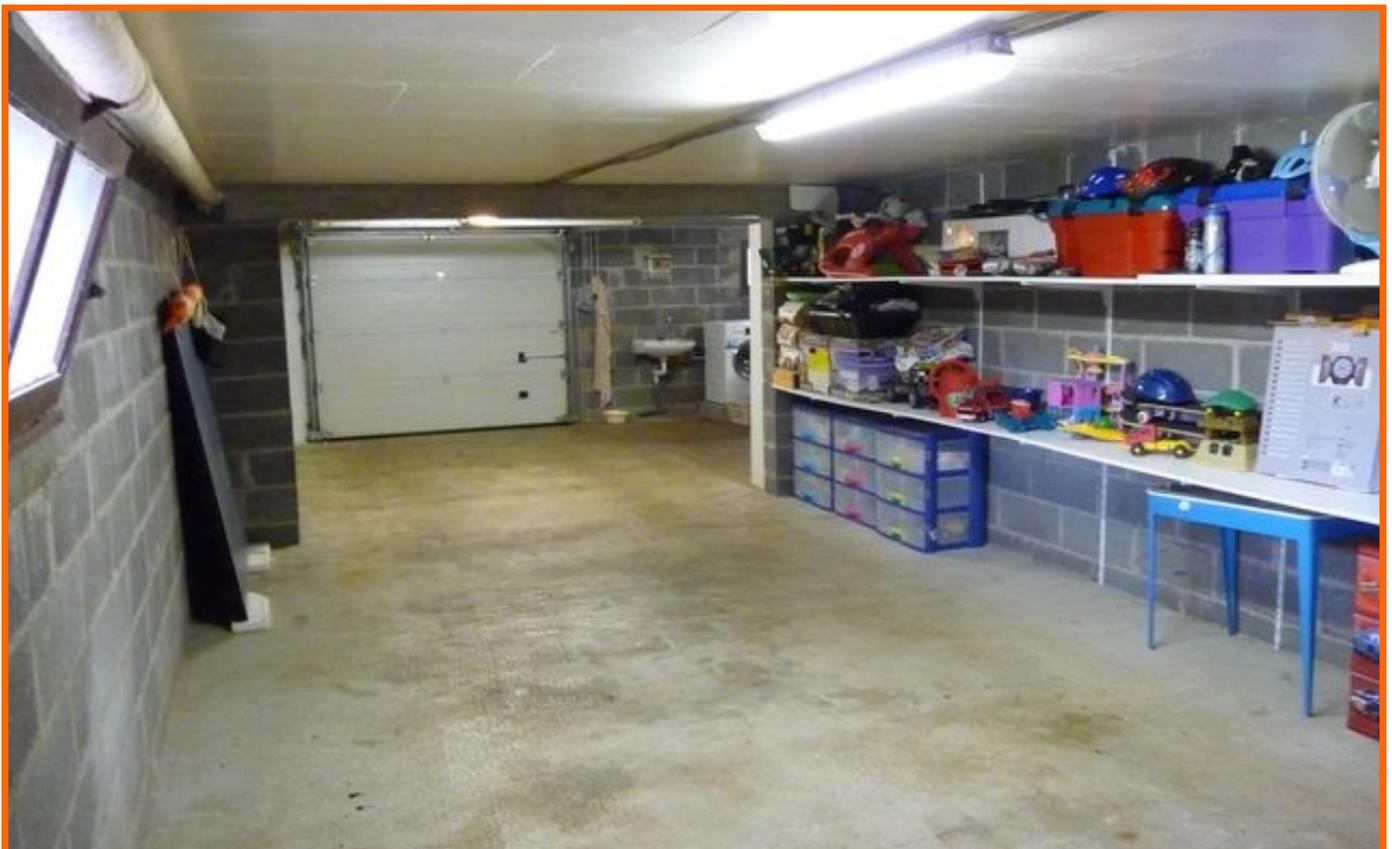


**Cerise sur le gâteau, une suite parentale avec salle de bains !
Et une décoration design et moderne**



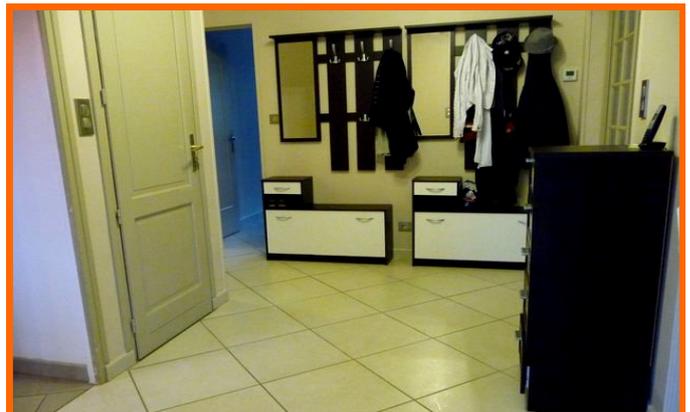
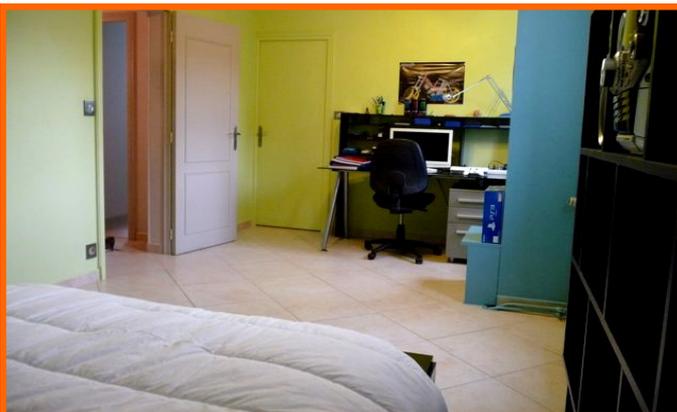


**Un sous sol complet qui accueille un très grand garage,
Une pièce de 10 m², qui peut se transformer en salle de jeux**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Caprais_\(Cher\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Caprais_(Cher))

Informations sur le Cher:

<http://www.cg18.fr/>

