

Visite du bien : 630210

Localisation : La Chapelle d'Angillon Ville proche : Vierzon à 30 Km
Autoroute : A 71 à 30 Km Aéroport : Orly à 187 Km

Un emplacement de 1er choix pour cette propriété de 2 hectares avec ses 2 étangs et sa rivière longeant la propriété sur 50 mètres !

Cette bourgade fût l'ancienne demeure "des Princes de Boisbelle" et servit de décor à une partie du roman « le Grand Meaulnes » avec son château et son donjon classés aux Monuments Historiques. Après avoir franchi le portail électrique, c'est par une belle allée que l'on accède à la dépendance comprenant 4 garages et 100 m² aménageables au dessus, idéalement conçus pour une création de gîtes ou chambres d'hôtes. Le ton est donné, vous êtes ici dans un lieu unique, un petit sous bois divise les 2 étangs poissonneux (carpes, perches et gardons) et la rivière longe la propriété sur 50 mètres au moins. C'est un emplacement rêvé pour les parties de pêche, barbecues ou tout simplement pour des siestes prolongées. Légèrement en surplomb, on découvre la bâtisse cossue avec en sous-sol un appartement de 60 m² refait à neuf. On accède au rez de chaussée par un escalier en pierres menant à la cuisine aménagée. Un salon-séjour avec sa cheminée réchauffera les longues veillées au coin du feu, et une pièce de détente ravira les joueurs de billard. Une chambre et sa salle de bains complètent ce niveau. Au 2ème étage, 2 chambres sont disponibles dont une suite parentale avec une terrasse dominant toute la propriété et laissant entrevoir de magnifiques couchers de soleil. L'ensoleillement étant très présent les panneaux photovoltaïques vous offrent un rapport annuel de 2000 euros sans rien faire ! Avec toutes les commodités à proximité, et à seulement 25 minutes de Bourges, Vierzon et de l' A71, la situation est idéale. Comment ne pas être séduit par cette belle maison familiale implantée dans un cadre unique !

Type de bien : Maison Année de construction : 1800

Surface habitable : 160 M² Garage : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 21 000 M² Balcon : Oui Dépendances : Oui

Prix de vente : 262 000 Euros



Sous-sol : Appartement indépendant 60m²

Cuisine	1, aménagée
Séjour	1
Chambre	1
Salle d'eau	1
WC	1
Cellier	1



Rez-de-Chaussée

Cuisine	1 Aménagée
Salon-Séjour	1 Avec cheminée
Chambre	1
Salle de bains	1 Entièrement équipée
WC	2
Pièce détente	1 Avec billard

2ème Etage

Chambres	2 Dont 1 suite parentale avec terrasse
Salle d'eau	1
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud / Ouest
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Chêne Massif
Chauffage	Central au Fuel
Couverture	Ardoise
Revêtements de sols	Carrelage + Plancher
Revêtements muraux	Pierres
Ouvertures	Bois en Double vitrage + Petits carreaux
Cheminée	Foyer fermé
Garage	4 dont 3 avec portes automatiques 100m² au dessus à aménager
Observations	<ul style="list-style-type: none">• 2 étangs poissonneux• Terrasse• Panneaux photovoltaïques : rapport annuel de 2000€• Portail électrique

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur place
Supermarché	:	15 Km
Hypermarché	:	30 Km
Boulangerie	:	Sur place

Transports

Aéroport	:	187 Km
Gare SNCF	:	30 Km
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	A 71 à 30 Km

Services médicaux

Médecins	:	Sur place
Pharmacie	:	Sur place
Dentistes	:	15 Km
Hôpital	:	30 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Sur place
Maternelle	:	Sur place
Primaire	:	Sur place
Collège	:	15 Km
Lycée	:	15 Km

Loisirs et activités

- **Patrimoine historique à proximité : Château de la Chapelle d'Angillon, la cité médiévale, le Palais Jacques Cœur, la Cathédrale Saint-Etienne, ...**
- **De nombreux jardins et espaces naturels à découvrir !**
- **Musées, expositions, évènements, ...**

Localisation & plan

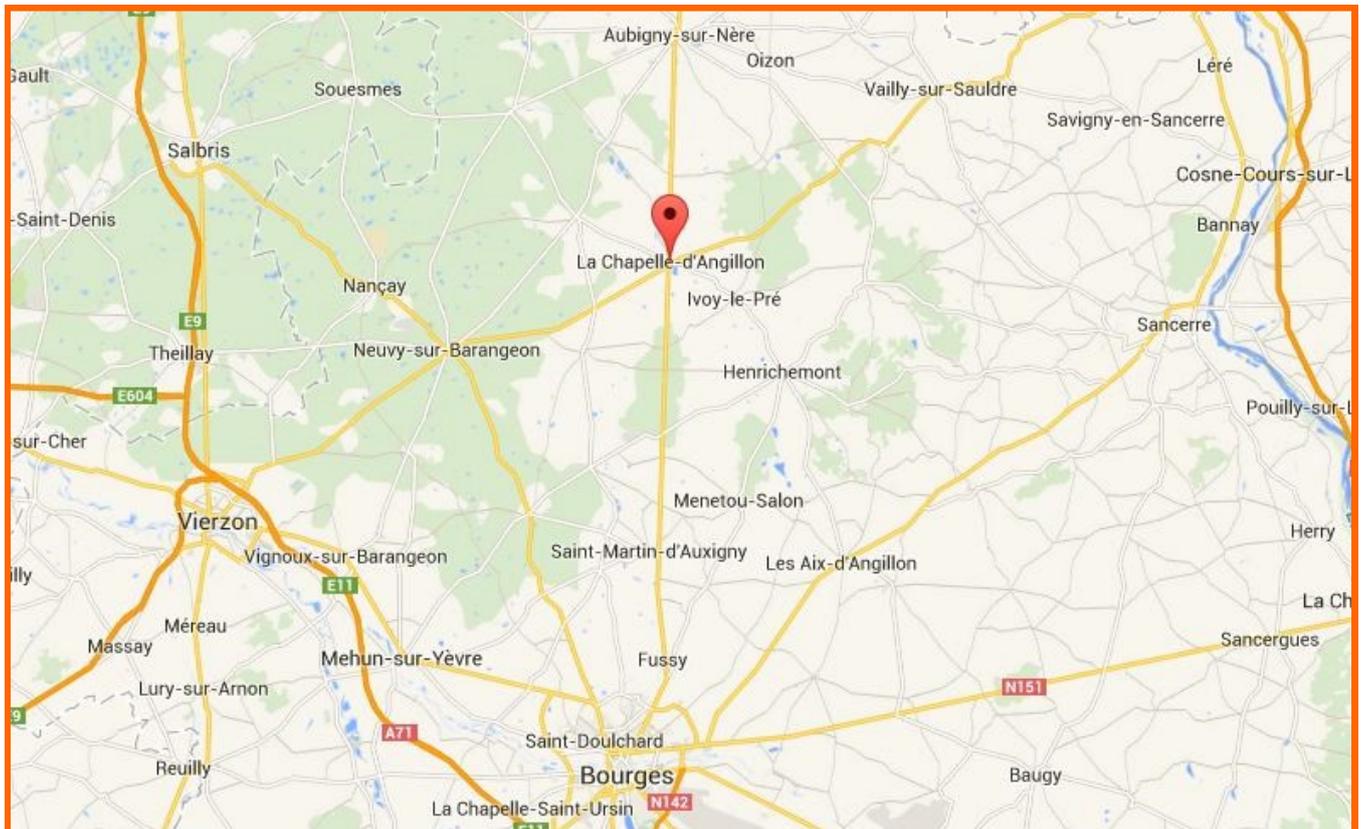
80 Km d'Orléans

30 Km de Bourges

30 Km de l'Autoroute A71

160 Km de Tours

Un emplacement de 1er choix pour cette propriété !



Vue satellite

1H10 Min d'Orléans

35 Min de Bourges

30 Min de l'Autoroute A71

1H30 de Tours





**Votre propriété de 160m² habitables sur un terrain de 21 000m² !
Un château et un donjon classés aux Monuments Historiques**





**Légèrement en surplomb, on découvre la bâtisse cossue
Avec en sous-sol un appartement de 60 m² refait à neuf**



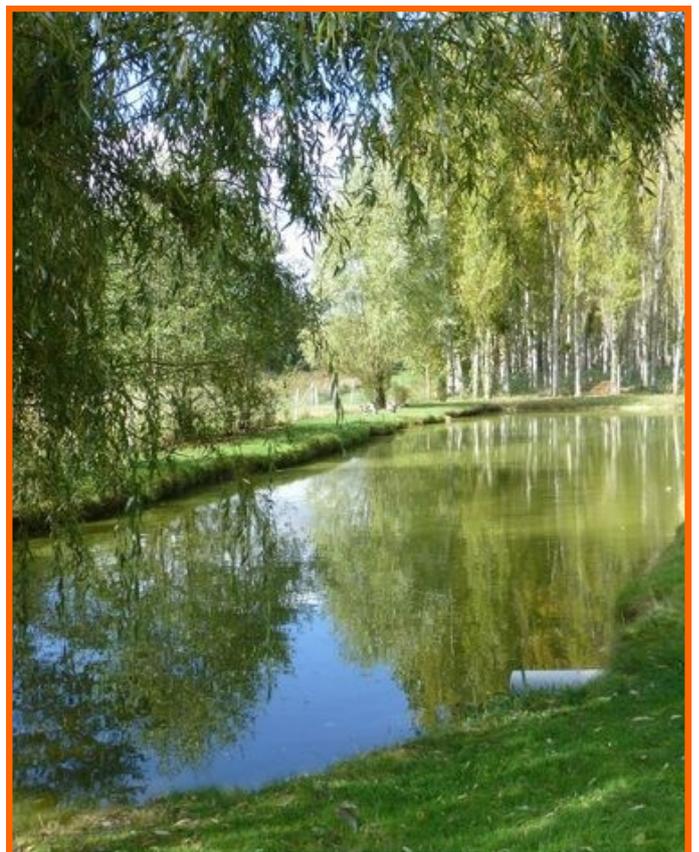


**Un ravissant petit sous bois divise les 2 étangs poissonneux
Et la rivière longe la propriété sur 50 mètres au moins ...**





**Le ton est donné, vous êtes ici dans un lieu unique ...
C'est un emplacement rêvé pour les parties de pêche !**



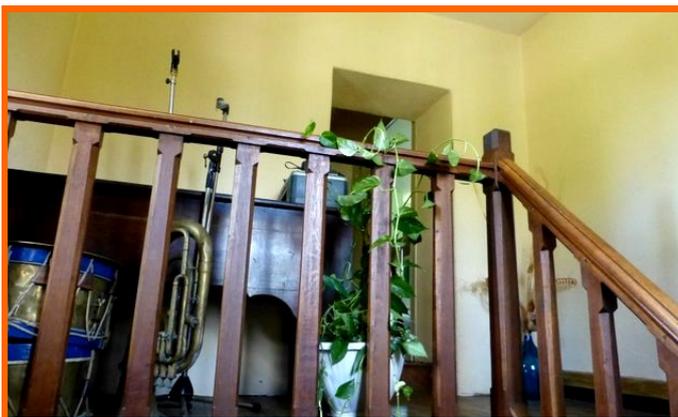
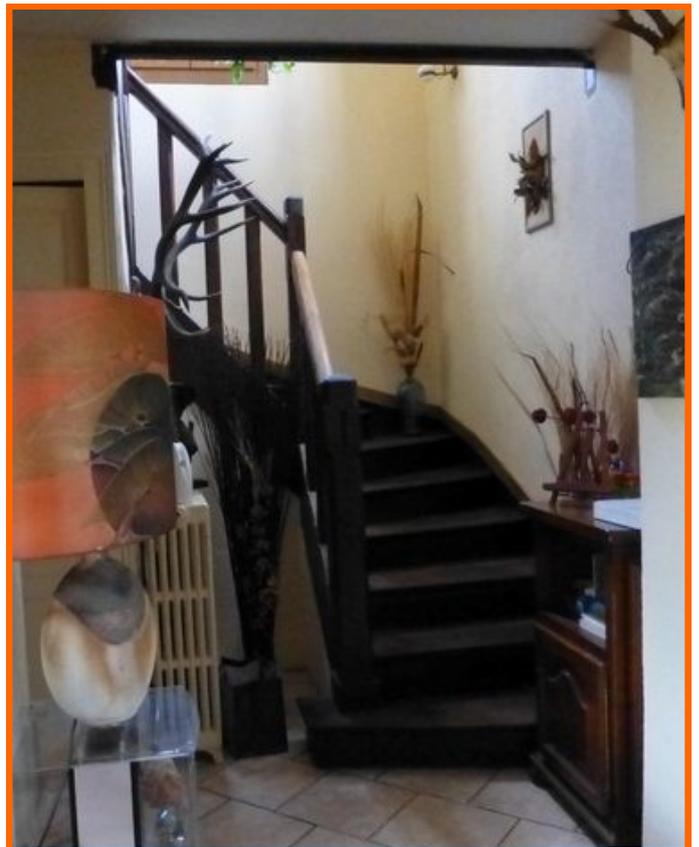


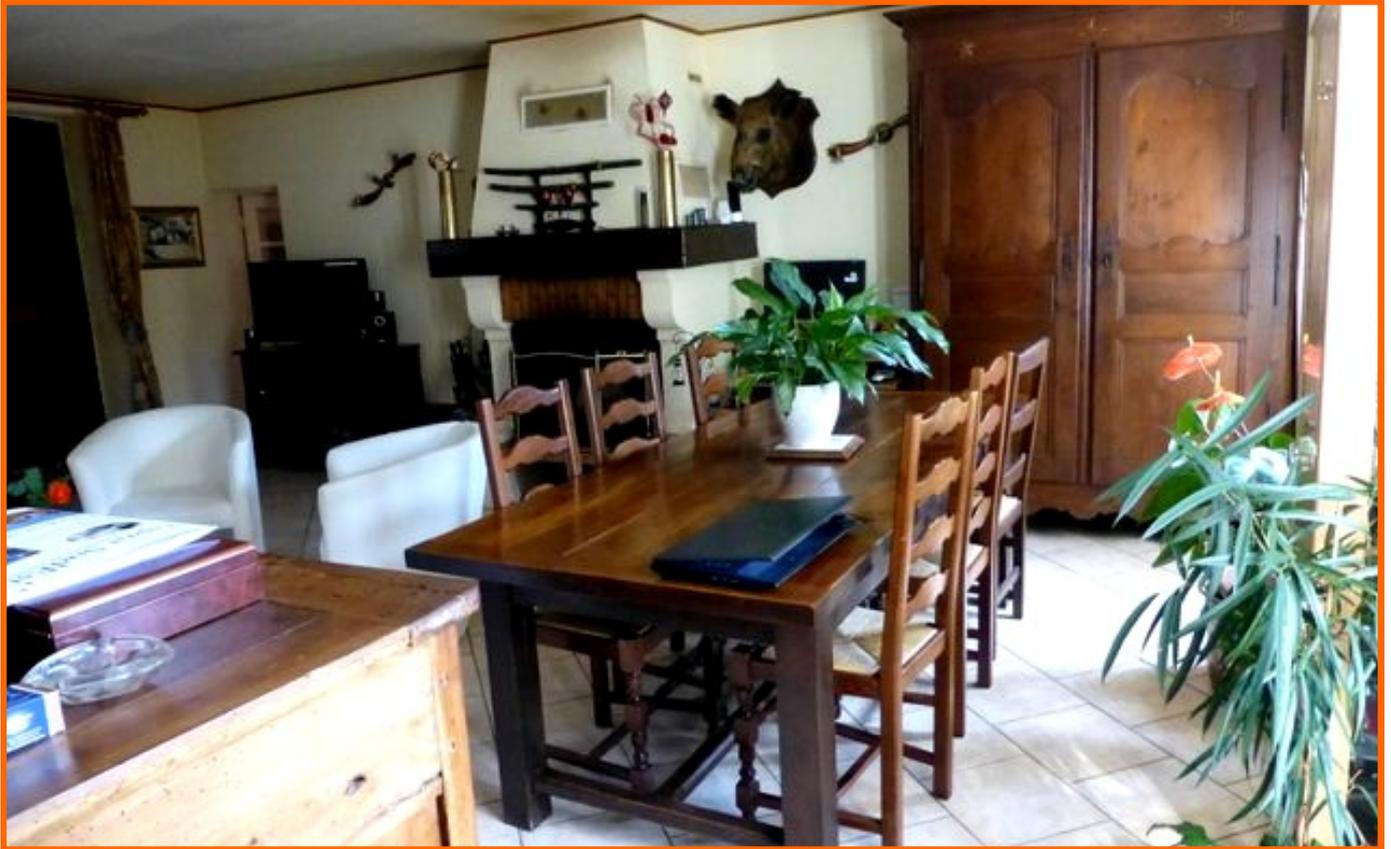
**160m² de surface implantée dans un beau cadre bucolique ...
Une terrasse dominant toute la propriété pour profiter de la vue**





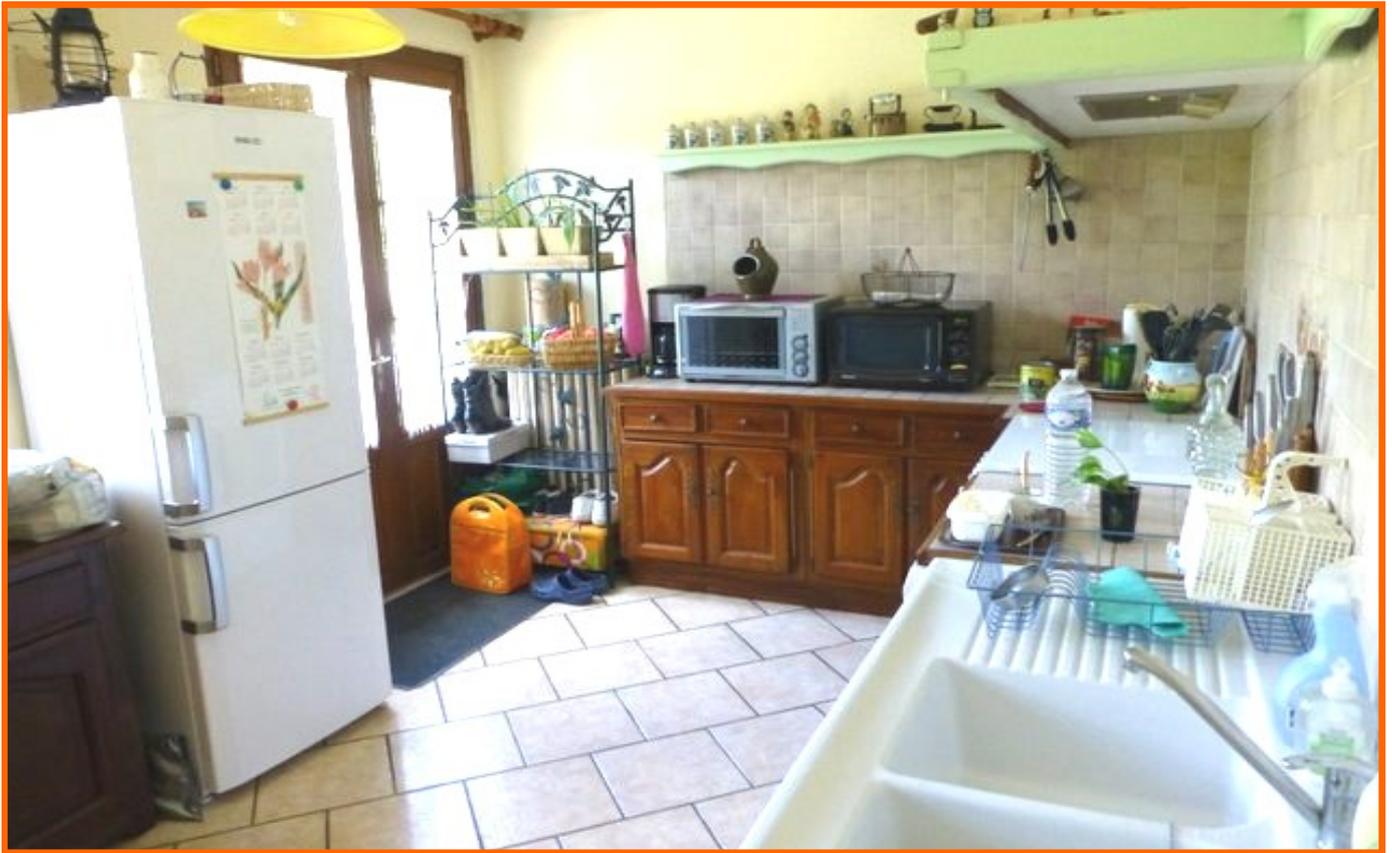
**Idéalement conçus pour développer une activité touristique
Avec une dépendance comprenant 100m² aménageables !**





**Un salon-séjour avec sa cheminée réchauffera les veillées
Et une pièce de détente ravira les joueurs de billard !**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :

http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Chapelle-d'Angillon

Site du Château de la Chapelle d'Angillon :

<http://www.chateau-angillon.com/>

Informations sur le Cher :

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

