



Visite du bien : 6302113

Localisation : Sainte-Thorette

Ville proche : Bourges à 10 Minutes

Autoroute : A 71 à 17 km

Aéroport : Paris à 200 Km

Une belle villa neuve de 2014 aux normes RT 2012 et ses 121 m² de plain-pied sur un terrain clos de 1300 m²

Sainte Thorette est un petit village de 470 habitants situé au cœur de la campagne Berrichonne. Le climat tempéré est favorable aux excellents vins blancs, rouges et rosés produits dans la région comme le Reuilly, à cépages sauvignon, pinot noir et gris. Le cadre de vie est agréable avec le Cher offrant de magnifiques ballades au plus près de la nature. Toute proche, la base ULM vous fera découvrir sous un autre angle, tous les attraits et la beauté de ce paysage. Cette belle maison neuve du mois de Juillet 2014 aux normes RT 2012 est implantée sur un terrain clos et arboré de 1300 m². Un petit chalet en bois est présent pour ranger les outils et matériels de jardinage. Et pourquoi ne pas prévoir une piscine qui trouvera sa place face à la terrasse ? Dès l'entrée, cette maison de plain-pied d'une surface de 121 m² est inondée de lumière grâce à de larges baies vitrées. Le salon séjour de 42 m² à la tonalité moderne profite d'un poêle à bois contemporain de marque « INVICTA », la cuisine Américaine de 10 m² est entièrement équipée avec ses meubles et son électroménager, un espace buanderie/cellier de 5 m² a été aménagé et rendra bien ses services. Pratique, le garage bien isolé est accessible par le séjour et pourra abriter votre voiture. L'espace nuit dévoile 4 chambres (3 de 11m² avec placards de rangements) et une suite parentale avec salle d'eau aménagée et un dressing. Une seconde pièce d'eau de 6 m² est également disponible et équipée d'une baignoire, de 2 vasques et d'un WC. Construite sur un vide sanitaire de 0,80, l'isolation est parfaite, note A au DPE ! Le confort est optimisé par un chauffe-eau thermodynamique et un chauffage par pompe à chaleur Air/Air réversible (climatisation). Les ouvertures sont en PVC ou en Aluminium pour les baies vitrées avec le double vitrage (4/16/4). La consommation électrique est dérisoire. Que du bonheur pour une famille cherchant une maison très fonctionnelle, économique et facile à vivre dans une région réputée pour sa douceur de vivre !

Type de bien :	Villa	Terrasse :	Oui	Climatisation :	Oui
Surface habitable :	121 M ²	Parking :	Oui	Terrain piscinable :	Oui
Surface Terrain :	1300 M ²	Garage :	Oui	Chalet en bois :	Oui

Prix de vente : 192 000 euros



Une villa de plain-pied !

Entrée	1
Pièce de vie	Salon séjour de 42 m² (A la tonalité moderne)
Cuisine	1, de 10 m² Américaine et équipée (Avec meubles et électroménager)
Poêle à bois	Oui De marque INVICTA
Cellier/Buanderie	Oui, de 5 m²
Chambres	3 (De 11m² avec placards)
Suite	Suite parentale (Avec salle d'eau et dressing)
Salle de bains	1, de 6 m² Avec baignoire, 2 vasques et WC
Garage	Oui, pour une voiture Accessible par le séjour !

Détails du bien

Exposition	Est/Ouest
Structure du bien	Traditionnelle de 2014 Aux normes RT 2012
Charpente	Métallique
Chauffage	Par pompe à chaleur (Air/Air) Et réversible (Climatisation)
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage (4/16/4) Aluminium et PVC
Sols	Carrelage + parquet flottant
Architecture	Contemporaine
Parking	Oui (Pour plusieurs voitures)
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Chauffe eau thermodynamique• Jardin facilement piscinable• Un petit chalet en bois est présent pour ranger les outils et matériels de jardinage• Vide sanitaire de 0,80• La consommation électrique est dérisoire

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	3 Km
Supermarché :	15 Km
Hypermarché :	20 km
Boulangerie :	3 Km

Transports

Aéroport :	Bourges à 65 km
Gare SCNF :	20 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A71 à 17 km

Services médicaux

Médecin :	11 Km
Pharmacie :	11 Km
Dentiste :	11 Km
Hôpital :	20 km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	3 Km
Collège :	11 Km
Lycée :	20 Km

Loisirs et activités

- Le cadre de vie est agréable avec le Cher offrant de magnifiques ballades au plus près de la nature
- Toute proche, la base ULM vous fera découvrir sous un autre angle, tous les attraits et la beauté de ce paysage.
- Sainte Thorette est un petit village de 470 habitants situé au cœur de la campagne Berrichonne
- Le climat tempéré est favorable aux excellents vins blancs, rouges et rosés produits dans la région comme le Reuilly, à cépages sauvignon, pinot noir et gris
- Tous sports et loisirs à quelques pas
- VTT, tourisme vert, pêche, équitation, cyclotourisme, nombreuses randonnées !

Localisation & plan

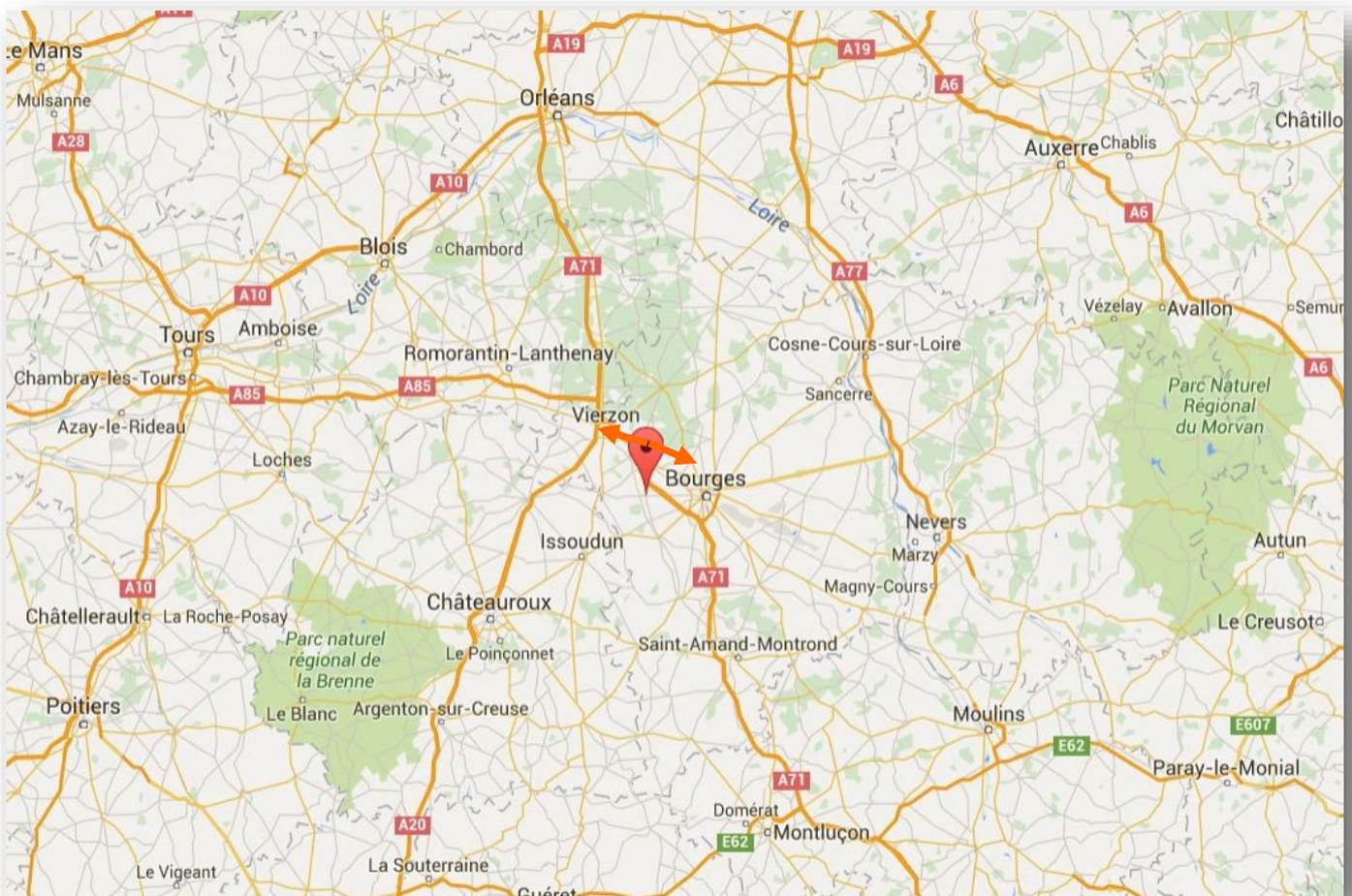
20 km de Vierzon

10 km de Bourges

230 km de Paris

90 km de Nevers

A 10 Min de Bourges !



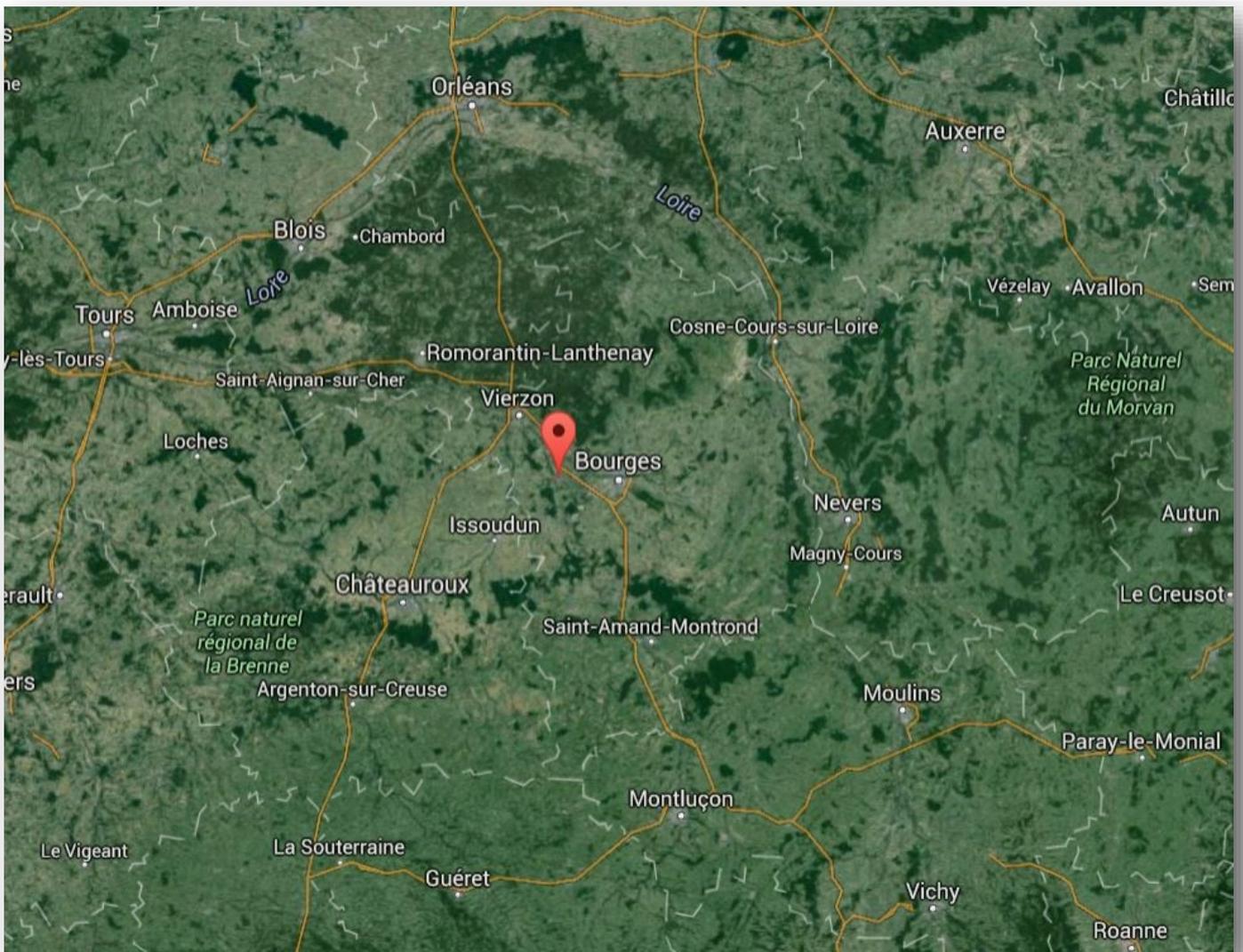
Vue satellite

15 Min de Vierzon

10 Min de Bourges

2H20 de Paris

1H20 de Nevers





**Une belle villa neuve de juillet 2014 aux normes RT 2012
Un garage et un grand parking pour plusieurs voitures**





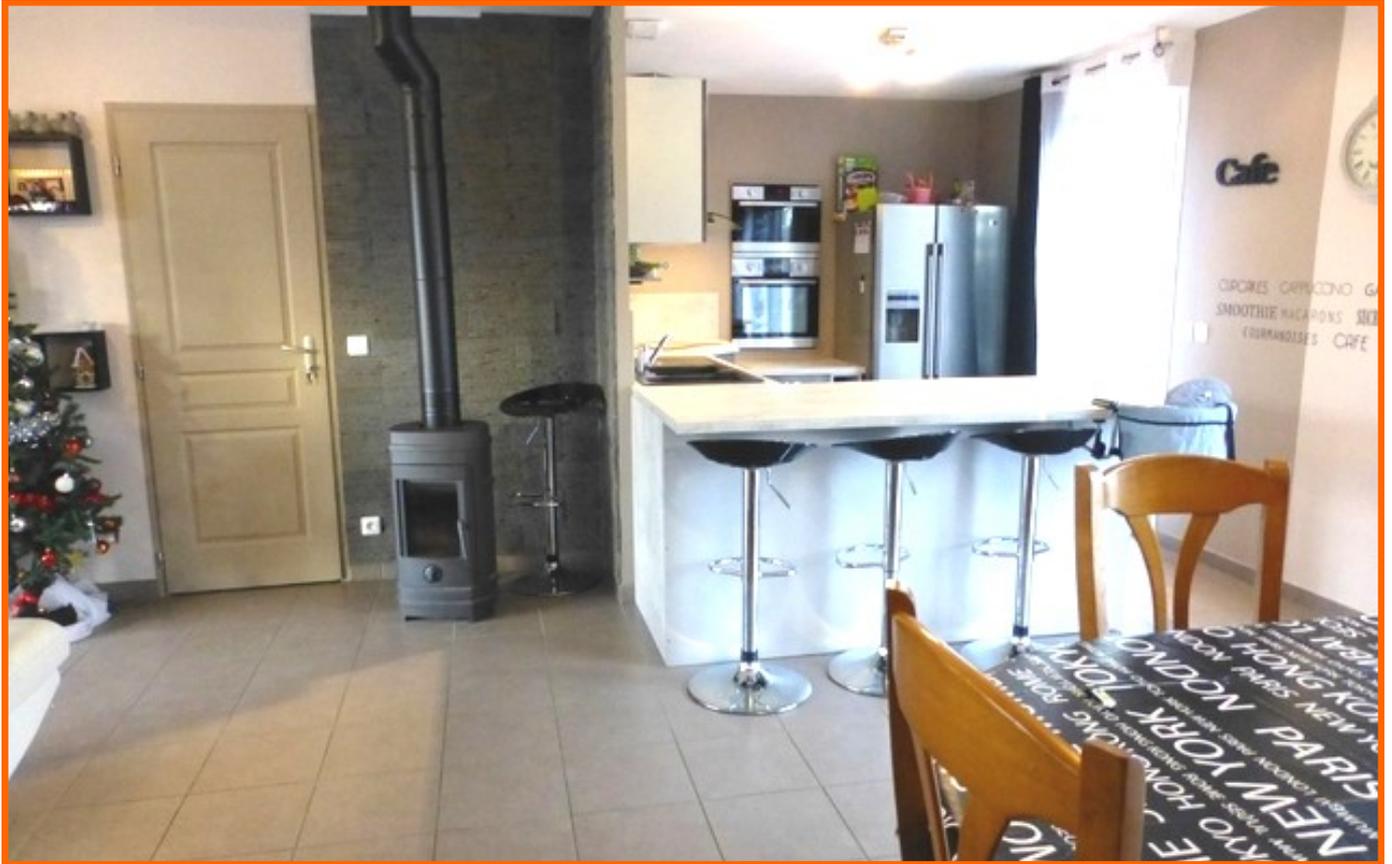
121 m² de plain-pied sur un terrain clos de 1300 m²
Un petit chalet en bois est présent pour ranger les outils de jardinage





**La place ne manque pas pour abriter votre future piscine...
Une belle aire de jeux engazonnée pour vos enfants !**





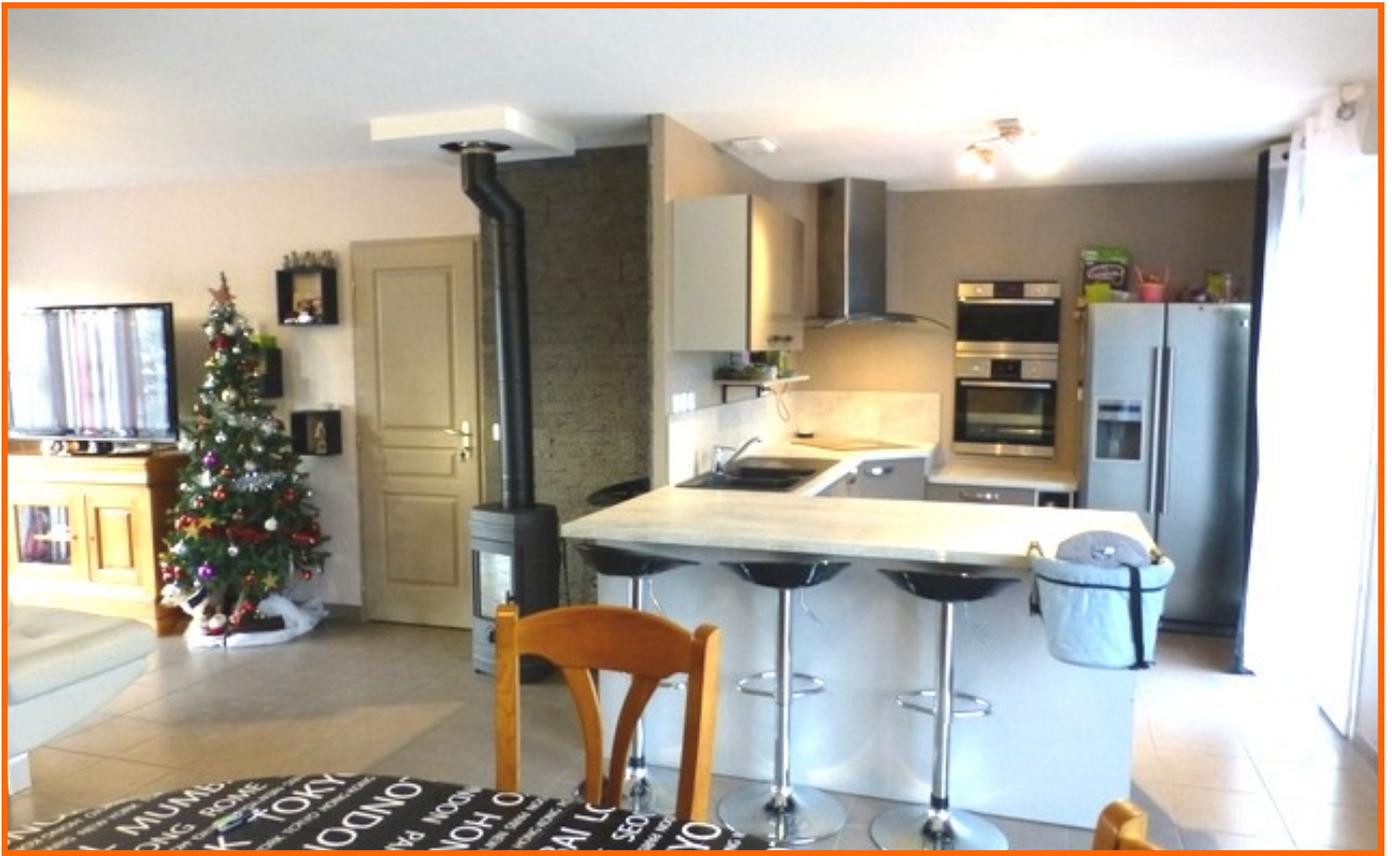
**Une cuisine Américaine de 10 m² entièrement équipée
Une décoration très moderne et un état proche du neuf !**





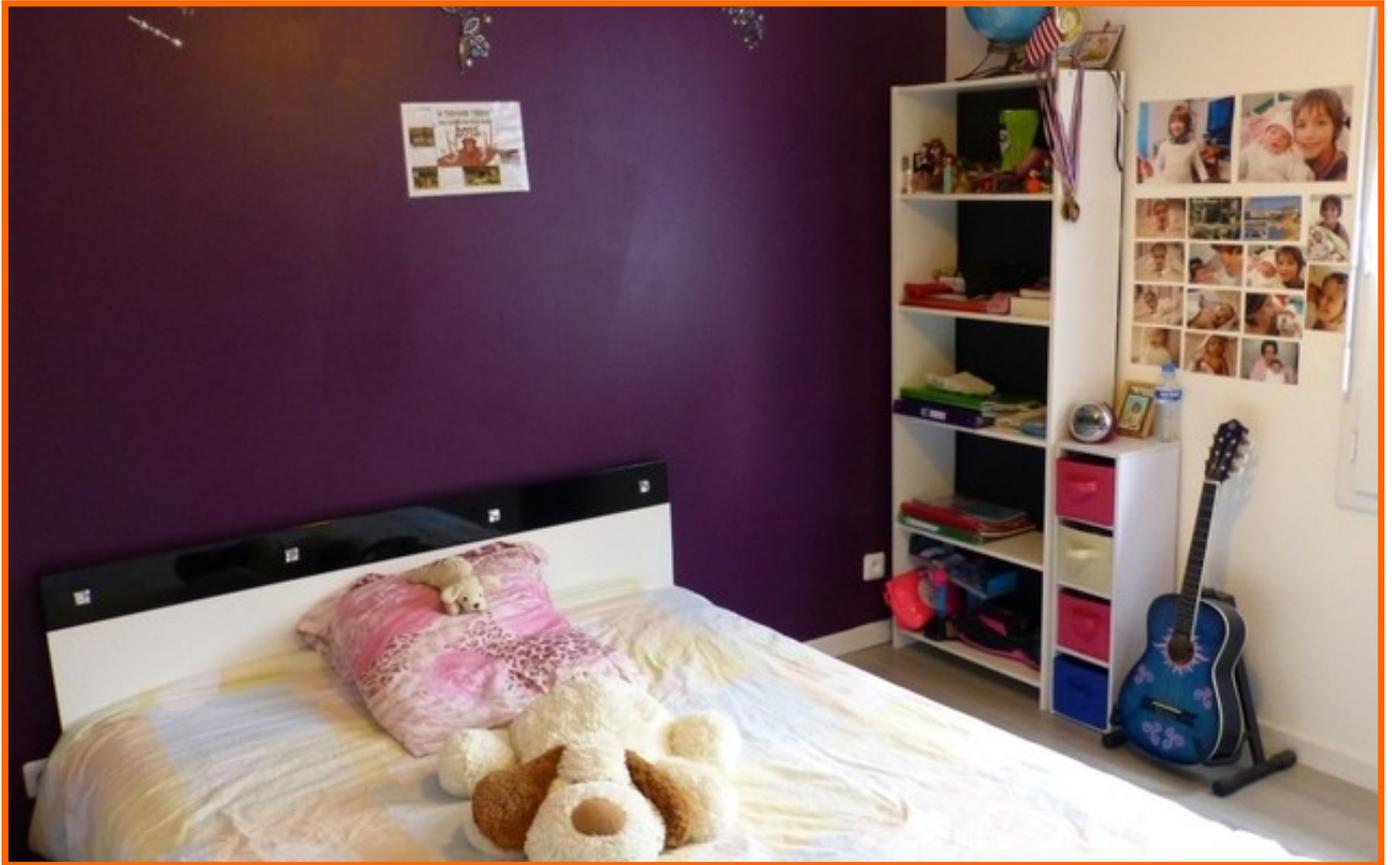
**Une grande pièce de vie principale de 42 m²
Avec un poêle à bois contemporain de marque INVICTA**



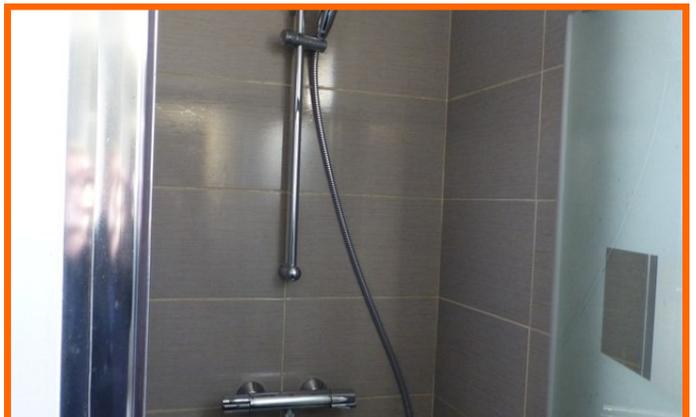
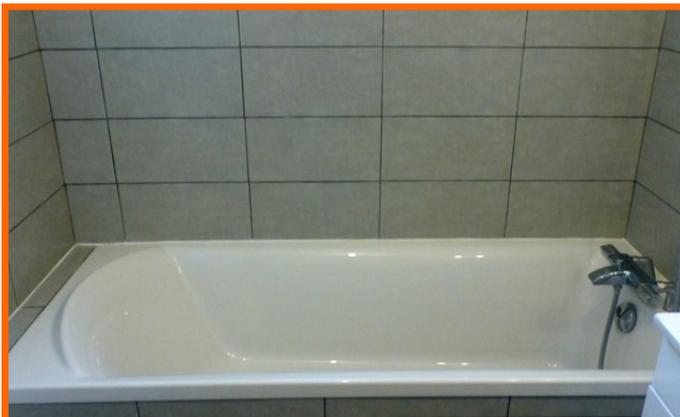


**Chauffage par pompe à chaleur réversible (Climatisation)
Les ouvertures sont en PVC ou en Aluminium**



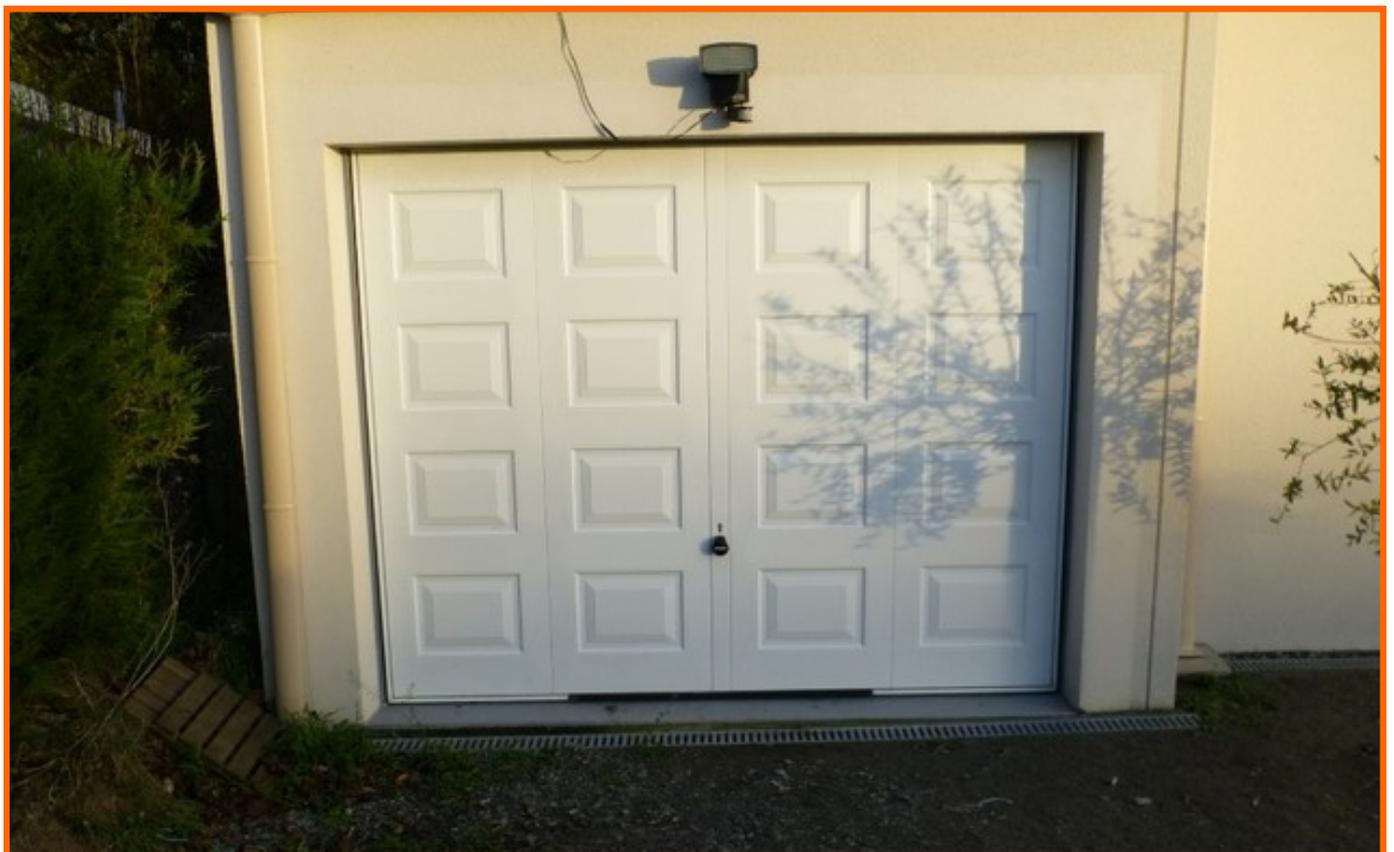


**L'espace nuit dévoile 3 chambres de 11 m² avec placards
+ Une suite parentale avec salle d'eau aménagée et dressing !**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur le site de la commune:

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Sainte-Thorette>

Informations sur la région Centre-Val de Loire :

<http://www.regioncentre-valde Loire.fr/accueil.html>

