

Visite du bien : 6302115

Localisation : Rians
Autoroute : A 71

Ville proche : Bourges
Aéroport : Bourges à 34 km

Une charmante maison de 1900 entièrement rénovée et ses 172 m² sur un terrain de 975 m² !

Rians est situé en Champagne Berrichonne et en limite sud des collines du Sancerrois, sur l'ancienne Voie Romaine dite Jacques Coeur. Grâce à ses 5 grandes entreprises industrielles, les laiteries et leurs produits fabriqués ici se retrouvent sur tous les continents et portent le nom de la commune dans le monde entier. La vie associative y est bien développée et les animations sportives et culturelles sont nombreuses. Sa piste de BMX est réputée. Tradition et modernité font donc le quotidien de ce village berrichon où il fait bon vivre. C'est à 5 km à peine de Rians que nous découvrons la maison dans ce petit lieu dit paisible et agréable. Portail franchi, nous accédons aux 2 garages dont 1 avec fosse et atelier. Un 3ème garage est attenant à la maison tout comme un deuxième atelier et son monte charge qui ravira les mécanos. On pousse la porte d'entrée pour découvrir côté jour une belle cuisine tout équipée s'ouvrant sur le séjour salon avec une cheminée trônant au milieu de cette agréable pièce à vivre donnant accès direct à la terrasse pour des déjeuners bucoliques loin de toute agitation. Un cellier est aussi disponible pour un rangement optimal. Côté nuit, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant complètent le rez-de-chaussée. Au 1er niveau nous accédons à trois autres chambres de 15 à 27 m² climatisées dont deux sont séparées par un petit salon de détente idéal pour la lecture, une salle d'eau, 1 WC séparé et un dressing très pratique. La configuration de cet étage en fait un atout idéal pour une exploitation en chambre d'hôtes. Le chauffage est central au bois diffusé par l'insert. Les fenêtres sont en PVC ou bois avec double-vitrage 4.16.4. Le terrain offre 975 m² dont une partie est consacrée à un petit potager. L'assainissement est individuel et la maison est en très bon état car ses actuels propriétaires l'entretiennent avec affection. Une vraie maison familiale pour ceux qui sont à la recherche d'une solide bâtisse dans une région à la douce qualité de vie !

Type de bien : Maison Année de construction : 1900

Surface habitable : 172 M² Parking : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 975 M² Potager : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente : 160 000 Euros



Le Rez-de-jardin

Entrée	1 Hall d'accueil
Cuisine	1 Toute équipée avec îlot central
Pièce de vie	1 Pourvue d'une cheminée avec insert
Cellier	Oui Pour un rangement optimal
Chambres	2
Salle d'eau	1 Avec lavabo 1 vasque et rangements
WC	1 Indépendant

Au niveau supérieur

Palier	1 Desservant les chambres
Chambres	3 De 15 à 27 m² climatisées
Petit salon	1 Idéal pour la lecture
Salle d'eau	1 Avec douche et lavabo 1 vasque
Dressing	1
WC	1 Indépendant

Détails du bien

Exposition	Sud / Est
Structure du bien	Maçonnerie de 0,20 + Doublage en briques
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Central Par insert à bois
Couverture	Tuiles mécaniques
Cheminée	Oui Avec Insert
Ouvertures	Double vitrage en bois ou PVC
Parking	Oui Pour plusieurs voitures
Observations	<ul style="list-style-type: none">• 2 garages non attenant pour 2 voitures avec partie atelier• 1 garage attenant à la maison• 1 atelier avec monte-charge et rangements• Portail d'entrée en aluminium• L'assainissement est privatif

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	5 Km
Supermarché	:	7 Km
Hypermarché	:	25 Km
Boulangerie	:	5 Km

Transports

Aéroport	:	Genève/Lyon
Gare SNCF	:	TGV à 9 Km
Bus / Cars	:	7 Km
Autoroute A43	:	12 Km

Services médicaux

Médecins	:	7 Km
Pharmacie	:	7 Km
Dentistes	:	7 Km
Hôpital	:	25 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	5 Km
Maternelle	:	5 Km
Primaire	:	5 Km
Collège	:	15 Km
Lycée	:	25 Km

Loisirs et activités

- Rians est situé en Champagne Berrichonne et en limite sud des collines du Sancerrois , sur l'ancienne Voie Romaine dite Jacques Coeur .
- Grâce à ses 5 grandes entreprises industrielles, les laiteries et leurs produits fabriqués ici se retrouvent sur tous les continents et portent le nom de la commune dans le monde entier.
- La vie associative y est bien développée et les animations sportives et culturelles sont nombreuses.
- Sa piste de BMX est réputée. Tradition et modernité font donc le quotidien de ce village berrichon où il fait bon vivre.

Localisation & plan

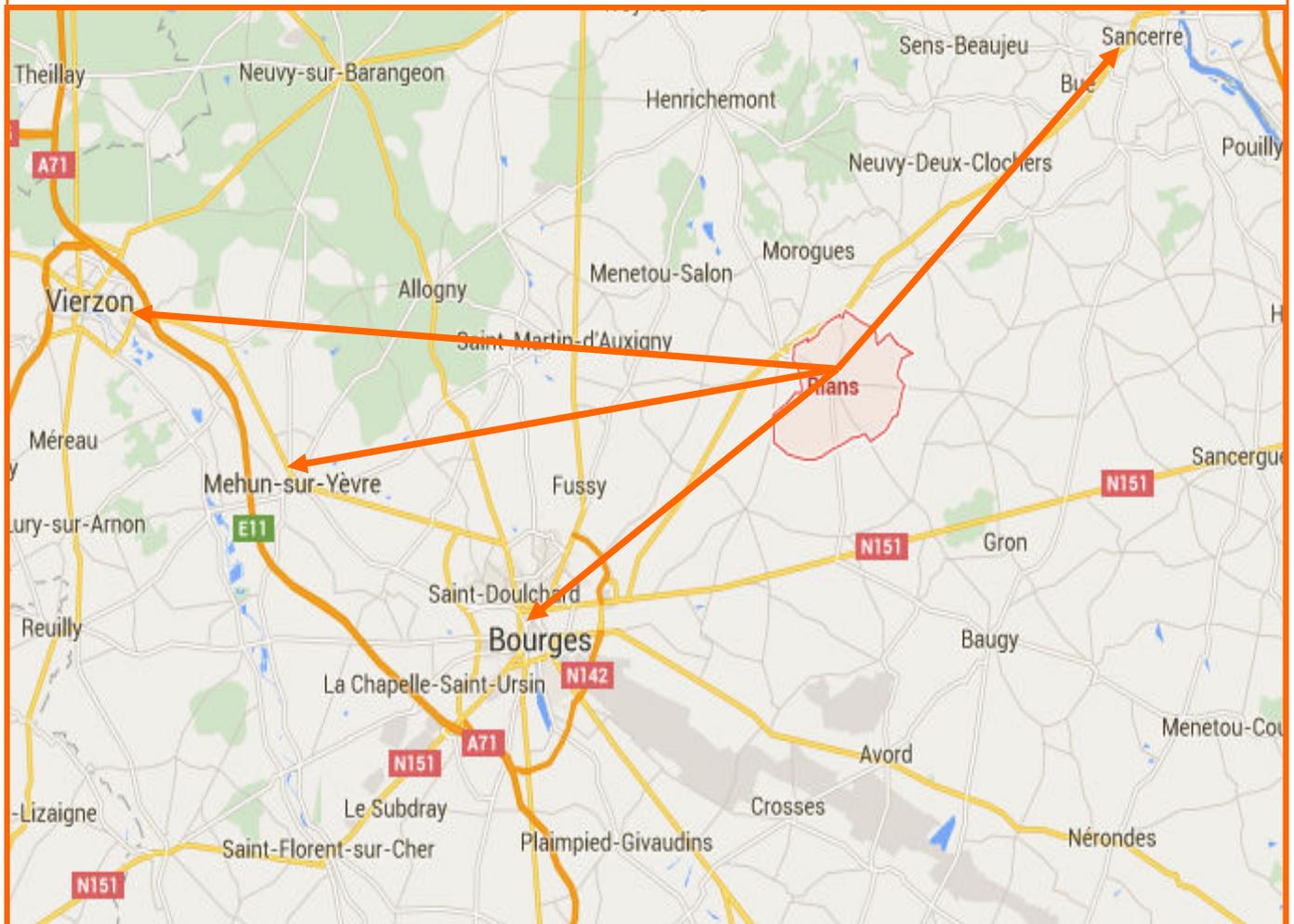
24 km de Bourges

46 km de Vierzon

25 km de Sancerre

35 km de Mehun sur Yèvre

Sur l'ancienne voie Romaine Jacques Cœur !



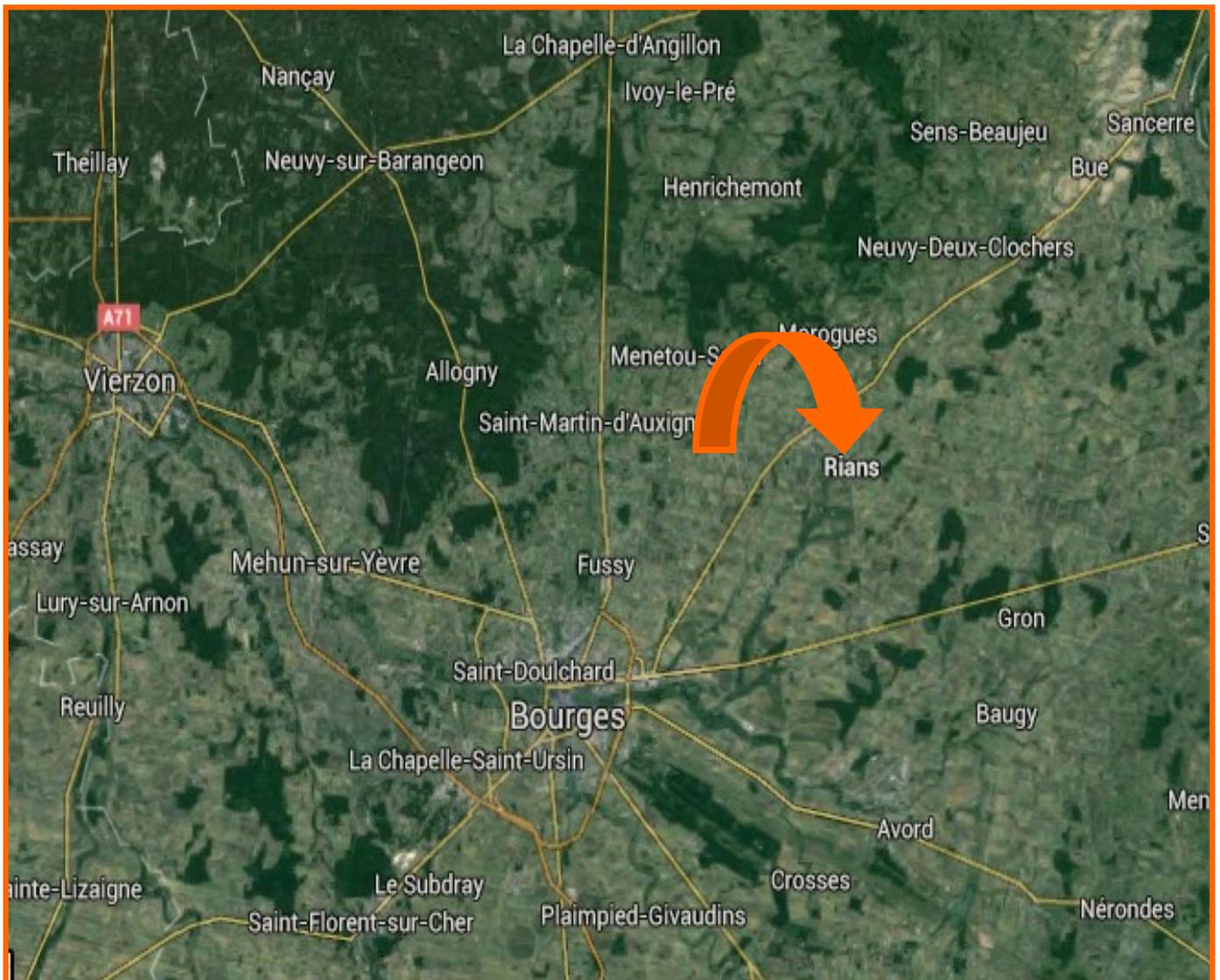
Vue satellite

25 Min de Bourges

49 Min de Vierzon

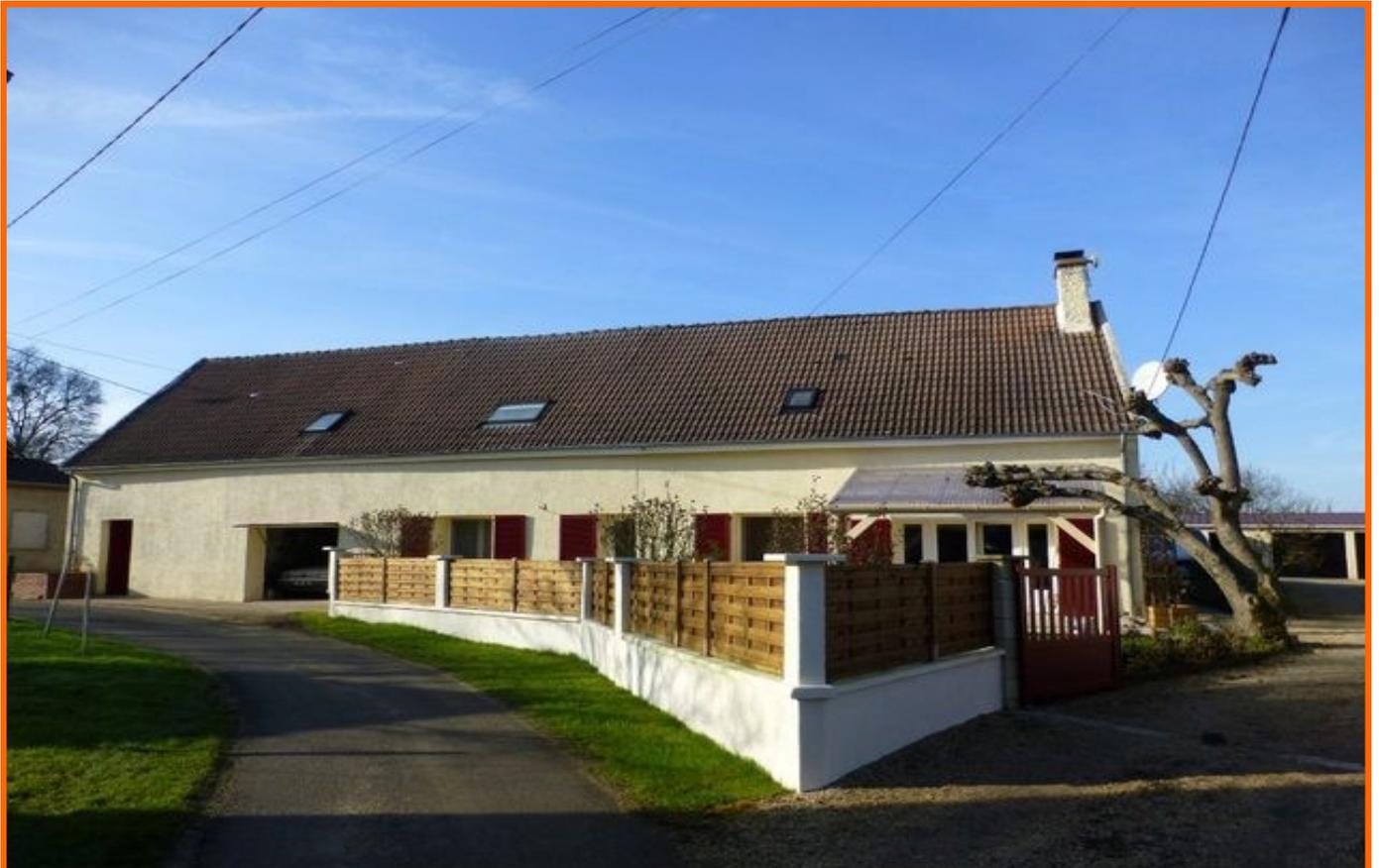
22 Min de Sancerre

39 Min de Mehun sur Yèvre





**Une charmante maison de 1900 entièrement rénovée et ses 172 m²
Sur un terrain clos de 975 m² à seulement 20 Min de Bourges
En champagne Bérichonne et en limite des collines du Sancerrois !**





**C'est à 5 km à peine de Rians que nous découvrons la maison
Dans un petit lieu-dit paisible et vraiment agréable !**



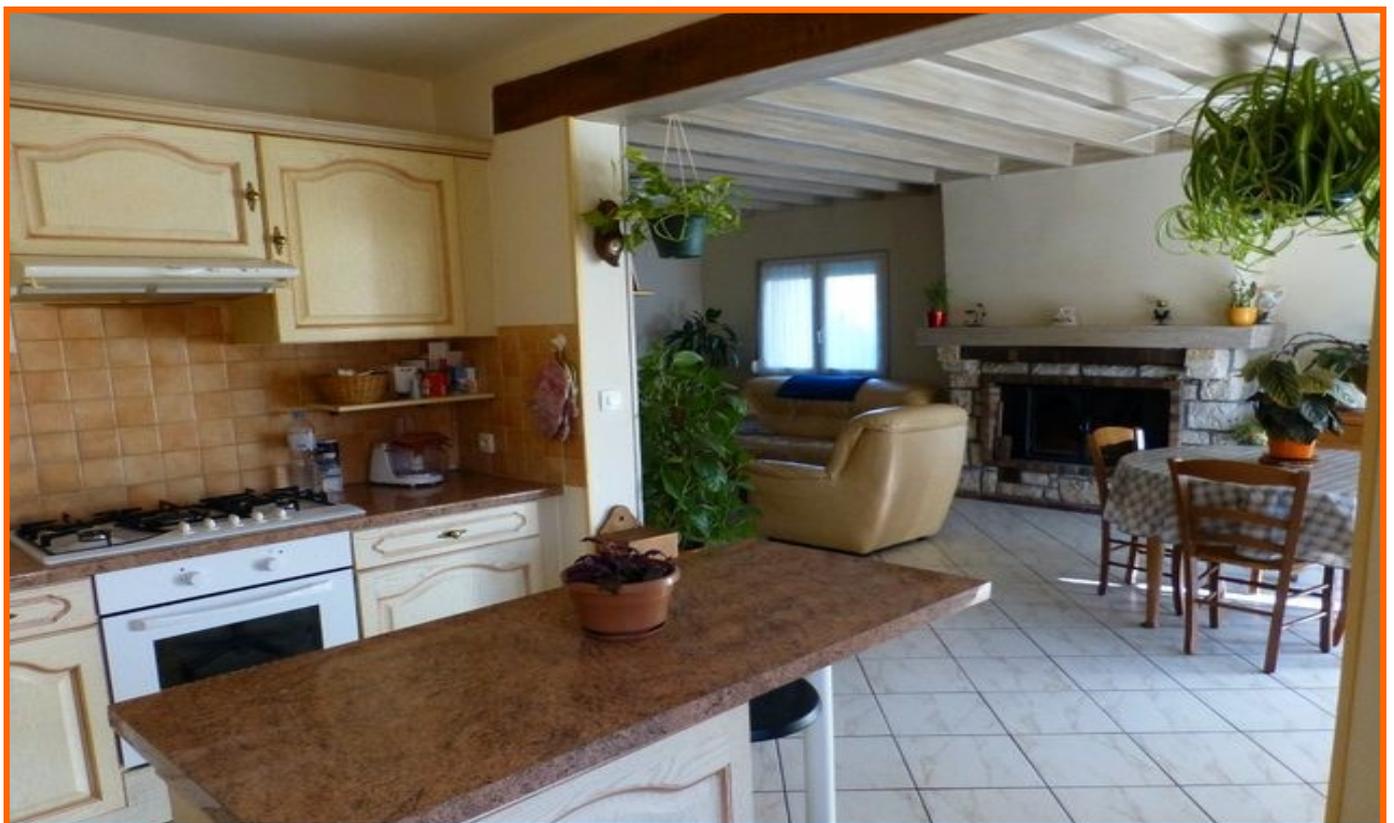


Portail franchi, nous accédons d'abord aux deux garages





**On pousse la porte d'entrée pour découvrir une cuisine équipée
Ouvrant sur le séjour salon avec une cheminée à foyer fermé
Trônant au milieu de cette agréable pièce à vivre....**





**Accès direct à la terrasse pour des déjeuners bucoliques
Loin de toute agitation et face au jardin et à la nature !**





**Côté nuit, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant
Complètent ce rez-de-chaussée parfaitement agencé !**





A

**l'étage nous accédons à 3 chambres de 15 à 27 m² climatisées
Dont 2 sont séparées par un salon de détente idéal pour la lecture**





Une

salle

**d'eau, un WC séparé et un dressing font de cet étage
Un atout majeur pour une exploitation en chambre d'hôtes...**



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :
<http://www.rians18.fr/>

Informations sur Wikipédia :
[https://fr.wikipedia.org/wiki/Rians_\(Cher\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Rians_(Cher))

Informations sur la région :
<http://www.tourisme-valdecher-staignan.com/>

