

Visite du bien : 6302116

Localisation : Lignières
Autoroute : A 71 et A 20

Ville proche : Bourges
Aéroport : Clermont Fd à 1H15

Une grande et belle maison de ville entièrement restaurée et ses 200 m² habitables sur un terrain clos arboré !

Le village de 1400 habitants est assis sur l'Arnon, rivière se divisant en plusieurs bras, restes de la structure défensive de l'ancien château fort de la famille de Beaujeu, ancienne place forte du Berry. A quelques encablures se trouve le pôle du cheval et de l'âne, qui regroupe le domaine des Amourettes et l'hippodrome de Lignières, inauguré en 2006. Le village accueille aussi le championnat du monde de cyclo-cross. Découverte nature ou gourmande, vous n'aurez que l'embarras du choix. Les axes autoroutiers de l'A20 et A 71 sont à 22 km, et les villes de Bourges et Châteaurox à seulement 40 minutes. Découvrons cette maison pleine de charme avec un double garage qui accueillera vos véhicules, l'entrée précédant la cuisine spacieuse qui est toute équipée et le salon séjour avec une cheminée qui offre une pièce de vie agréable avec un accès à la vaste terrasse arrière pour des repas familiaux et conviviaux à l'abri des regards. L'espace nuit comporte une chambre de plain pied, une salle d'eau et un WC indépendant. A ce même niveau se trouve également une pièce de détente donnant sur le jardin, une petite cave, un atelier pour les bricoleurs, une réserve pratique pour le matériel de jardinage ainsi qu'un WC extérieur. Au 1er niveau nous découvrons quatre autres chambres avec de beaux volumes (12 à 21 m²), un dressing, une salle de bains et un WC séparé. Les murs sont doublés et très bien isolés, les fenêtres sont en bois à petits carreaux et double-vitrage. Le confort est assuré par le chauffage électrique radiant. La toiture côté ouest a été refaite à neuf. Le terrain clos de murs offre un très agréable espace de détente où les enfants pourront s'amuser en toute tranquillité. Un puits est disponible pour l'arrosage et la terrasse de 70 m² est aménagée pour recevoir tous vos convives. Les « chien assis », les ouvertures cintrées et les pierres apparentes à l'arrière de la maison rajoutent au charme indéniable des lieux. Cette jolie maison séduira une famille qui recherche le calme, offrant à n'en pas douter de purs moments de bonheur à ceux qui sauront l'apprécier. Et si c'était vous ? Le temps presse pour une nouvelle vie qui va commencer !

Type de bien : Maison Proche des commodités : Oui

Surface habitable : 200 M² Parking : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 813 M² Garage : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente : 303 000 Euros



Le Rez-de-jardin

Entrée	1 Hall d'accueil
Cuisine	1 Spacieuse et toute équipée
Pièce de vie	1 Pourvue d'une cheminée avec insert
Pièce de détente	Oui Donnant sur le jardin
Chambre	1
Salle d'eau	1 Avec douche et lavabo
WC	1 Indépendant

Au niveau supérieur

Palier	1 Couloir desservant les chambres
Chambres	4 De 12 à 21 m²
Salle de bains	1 Avec baignoire et lavabo 1 vasque
Dressing	1
WC	1 Indépendant

Détails du bien

Exposition	Est/Ouest
Structure du bien	En pierre
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Electrique par radiants
Couverture	Tuiles mécaniques + tuiles plates
Cheminée	Oui Avec Insert
Ouvertures	En bois avec double-vitrage
Parking	Oui Pour plusieurs voitures
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Murs doublés et bien isolés• Double garage pour 2 véhicules• Cave pour les conserves et les bons vins• Atelier pour les bricoleurs• Réserve pour matériels divers• 1 WC extérieur

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur Place
Supermarché	:	Sur Place
Hypermarché	:	25 Km
Boulangerie	:	Sur Place

Transports

Aéroport	:	Clermont-Ferrand A 1H15 Min
Gare SNCF	:	15 km
Bus / Cars	:	Sur Place
Autoroute A 71	:	22 Km
A 20	:	42 Km

Services médicaux

Médecins	:	Sur Place
Pharmacie	:	Sur Place
Dentistes	:	Sur Place
Hôpital	:	25 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Sur Place
Maternelle	:	Sur Place
Primaire	:	Sur Place
Collège	:	Sur Place
Lycée	:	25 Km

Loisirs et activités

- **Le village de 1400 habitants est assis sur l'Arnon, rivière se divisant en plusieurs bras, restes de la structure défensive de l'ancien château fort de la famille de Beaujeu, ancienne place forte du Berry.**
- **A quelques encablures se trouve le pôle du cheval et de l'âne, qui regroupe le domaine des Amourettes et l'hippodrome de Lignièrès, inauguré en 2006.**
- **Le village accueille aussi le championnat du monde de cyclo-cross.**
- **Découverte nature ou gourmande, vous n'aurez que l'embaras du choix.**

Localisation & plan

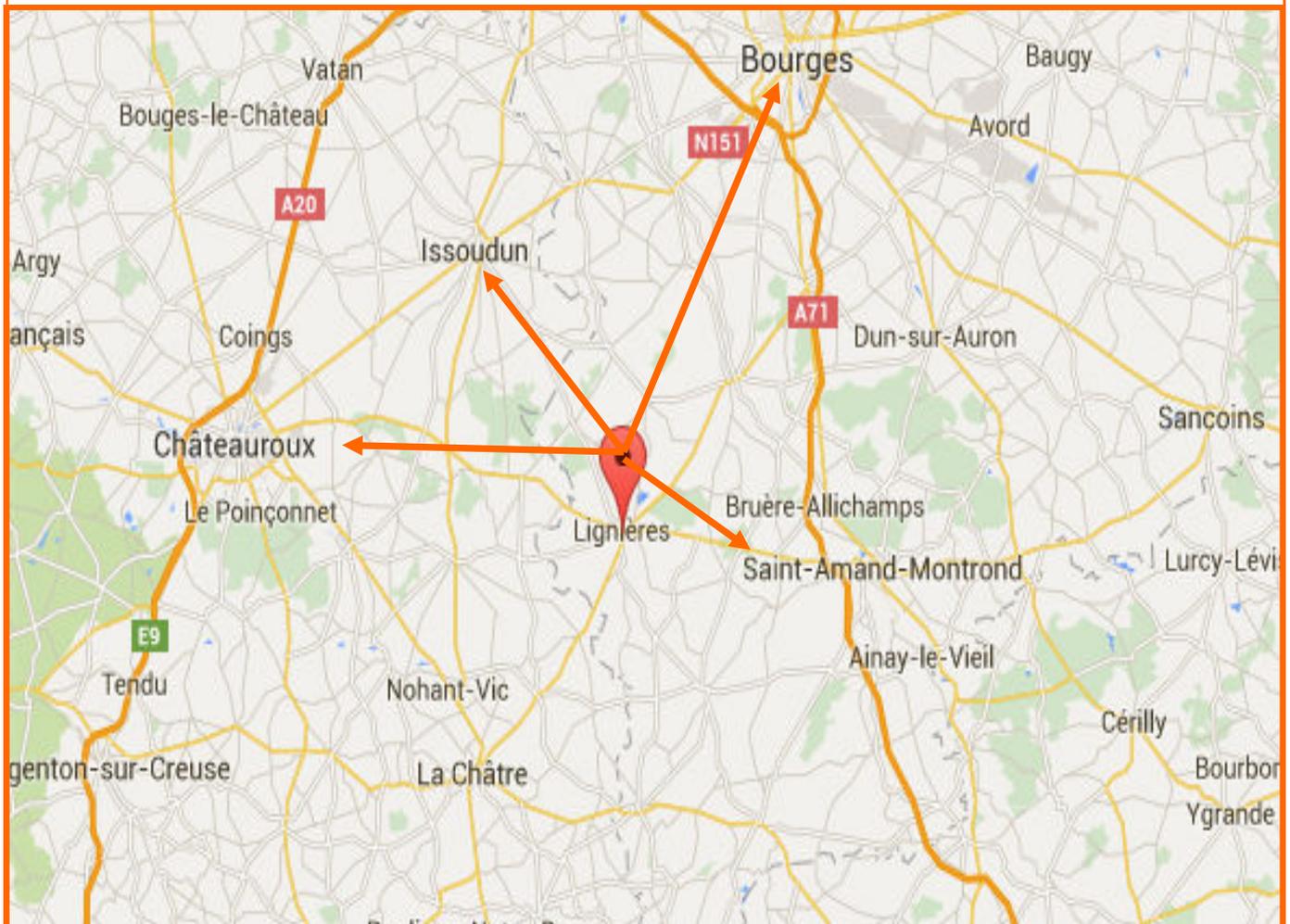
44 km de Bourges

41 km de Châteauroux

27 km de Saint Amand Montrond

28 km d'Issoudun

Au cœur du Berry !



Vue satellite

42 Min de Bourges

39 Min de Châteauroux

22 Min de St-Amand-Montrond

24 Min d'Issoudun





**Une grande et belle maison de ville entièrement restaurée
Et ses 200 m² sur un terrain clos arboré de 813 m²
A 20 Min de Saint Amand Montrond et 40 Min de Bourges**





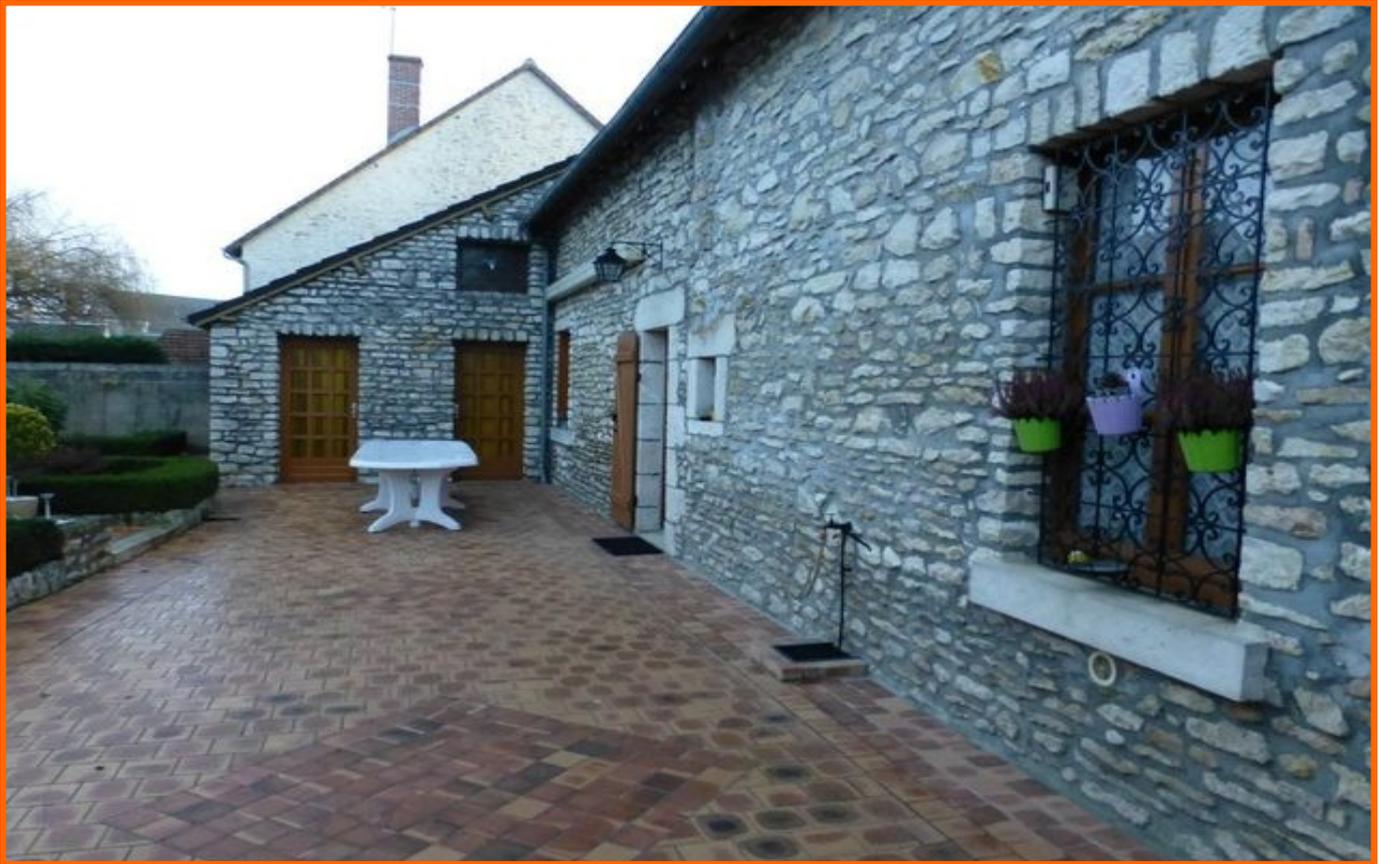
**Le terrain est clos de murs et offre un agréable espace de détente
Ou les enfants pourront s'amuser en toute tranquillité !**





**Un puits est disponible dans le jardin pour faciliter l'arrosage
Et favoriser l'épanouissement des végétaux !**





**La terrasse de 70 m² est aménagée pour recevoir vos convives
Et la toiture côté ouest à été refaite à neuf !**





**L'entrée franchie la cuisine est spacieuse et indépendante
Parfaitement aménagée et équipée....**





**Le salon séjour pourvu d'une cheminée à foyer fermé
Offre une pièce de vie agréable avec un accès à la terrasse
Pour des repas familiaux à l'abri des regards....**



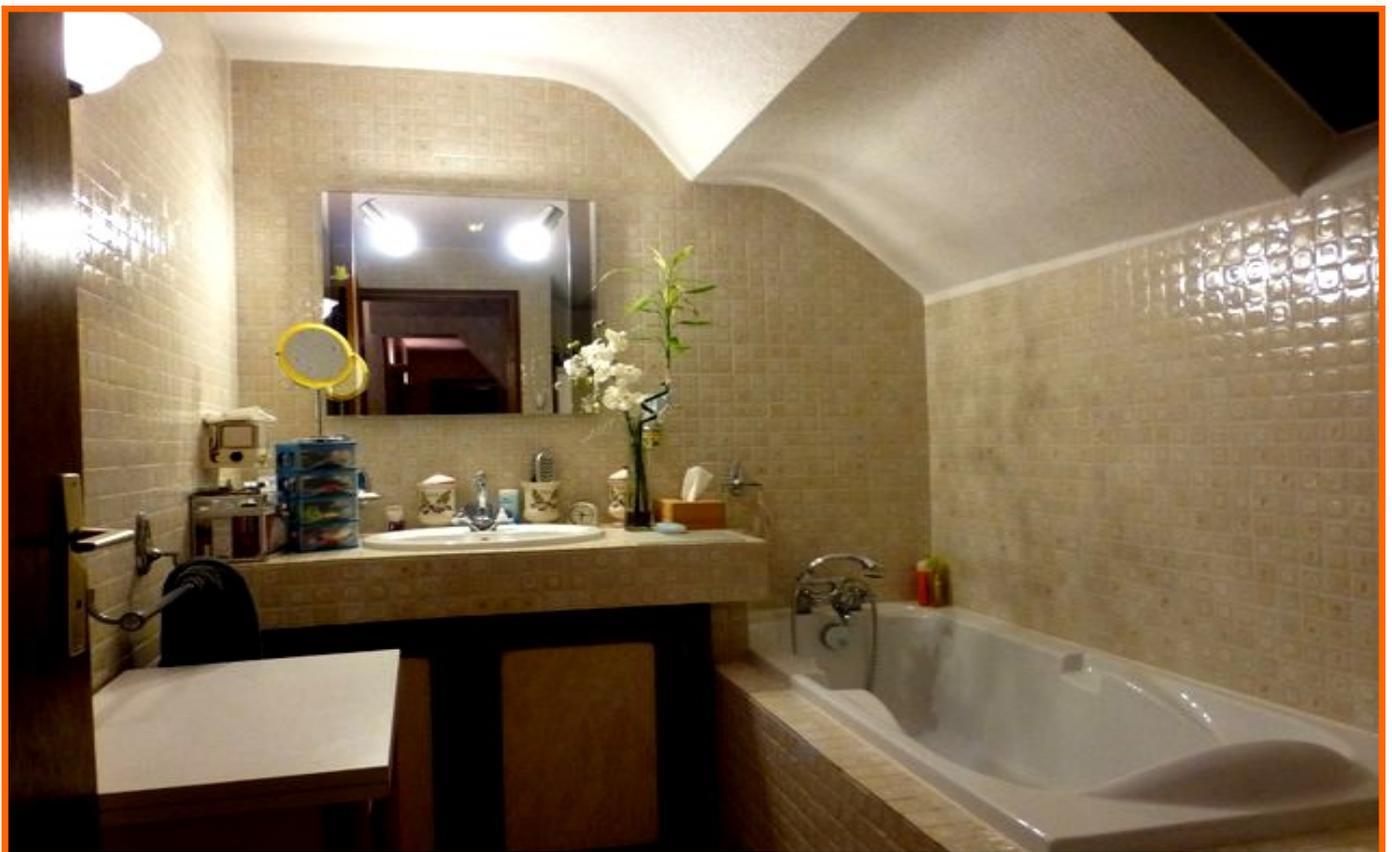


**Le confort est assuré par le chauffage électrique radiant
Les murs sont doublés et très bien isolés**





**L'étage propose 4 chambres de 12 à 21 m² avec de beaux volumes
Un dressing, une salle de bains avec baignoire et les WC séparés**



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<http://www.conseil-general.com/local/mairies-villes-communes/mairie-lignieres-18160.htm>

Informations sur Wikipédia :

https://fr.wikipedia.org/wiki/Ligni%C3%A8res_%28Cher%29

Informations sur la région :

<http://www.lignieresenberry-tourisme.fr/>

