



Visite du bien : 6302121

Localisation : MOULINS-SUR-YÈVRE

Ville proche : Bourges à 10 Km

Autoroute : A 71 à 15 km

Aéroport : Paris à 2H00

Un beau potentiel d'exploitation pour cette longère rénovée de 340 m² habitables et ses dépendances !

Moulins-sur-Yèvre est une petite commune de la région Centre, dans le département du Cher, arrosée par les rivières Yèvre et Ouathier. Elle se situe à 12 Km à l'est de Bourges, préfecture du département. Au fil des nombreuses routes touristiques du Berry, les villages de caractère et les nombreux châteaux vous dévoileront leurs traditions et savoir-faire, le riche terroir gastronomique et viticole enchantera vos papilles de mille saveurs, nous sommes à quelques encablures des petits vins réputés du Sancerrois... C'est aussi une région idéale pour la pratique des sports de plein air, randonnées à pied ou à VTT, golf, pêche, équitation, escalade, spéléologie, accrobranche, le choix ne manque pas ! Implantée sur un terrain de 1500 m², nous découvrons cet ancien relais de diligences qui possède beaucoup d'atouts. Cette authentique longère de 340 m² habitables bénéficie d'une rénovation parfaite et propose une maison principale plus des dépendances abritant un gîte 3 épis à exploiter ou une 2ème habitation de 75 m² selon vos envies. Le rez-de-chaussée dispose d'une cuisine équipée donnant sur la véranda chauffée et bien intégrée à la maison, d'un vaste salon avec une cheminée ouverte pour vos flambées hivernales et d'une superbe salle à manger avec un puit de lumière et un coin bar. Ce niveau se complète avec une chambre de plain-pied, un bureau avec une cheminée et insert pour vos moments studieux, une salle d'eau aménagée, un WC séparé et d'un grand cellier/buanderie pour vos réserves. Au 1er étage, 5 chambres s'offrent à vous dont une suite parentale avec salle d'eau + une salle de bains avec douche, baignoire et WC. De nombreux placards et espaces de rangements sont disponibles. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz très économique et les ouvertures en PVC avec le double vitrage assurent une bonne isolation. Notons également la présence d'une belle grange pour 3 voitures ou camping-car, d'une piscine hors sol chauffée et sécurisée de 9 Par 4, d'un atelier de bricolage, d'un puits pour faciliter l'arrosage et de 2 réserves. Enfin, la cave voutée ravira les amateurs de grands crus. Dans un cadre agréable et sans travaux à prévoir, tout est réuni dans cette bâtisse pour que ses futurs acquéreurs coulent des jours paisibles en famille !

Type de bien :	Longère	Terrasse :	Oui	Dépendances :	Oui
Surface habitable :	340 M²	Parking :	Oui	Cave :	Oui
Surface Terrain :	1500 M²	Garage :	Oui	Véranda :	Oui

Prix de vente : 283 000 euros



Au rez-de-chaussée

Entrée	1
Cuisine	Oui Entièrement équipée
Véranda	1 (En Aluminium et chauffée)
Salon	1 Avec une cheminée ouverte
Salle à manger	1 Avec un puit de lumière + Un coin bar
Chambre	1 (De plain pied)
Bureau	1 (Avec une cheminée et son insert)
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1, Indépendant
Cellier/Buanderie	Oui

1Er étage

Accès	Par un escalier en bois (1/4 tournant)
Chambres	5 Dont une suite parentale
Salle d'eau	1 (Pour la suite parentale)
Salle de bains	1 Avec baignoire, douche et WC
Placards	Nombreux placards + Espaces de rangements

Le gîte 3 épis de 75 m²

- **Des dépendances abritent un gîte 3 épis à exploiter ou une 2ème habitation de 75 m² selon vos envies :**

Au Rez-de-chaussée :

- **Une pièce de vie avec une kitchenette équipée, une chambre, une salle d'eau et un WC**

Au 1Er niveau :

- **Un salon détente, 2 chambres, un cabinet de toilettes et un WC**

Détails du bien

Exposition	Nord/Est
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Chauffage central au gaz (Très économique)
Couverture	Tuiles plates
Ouvertures	PVC avec le double vitrage
Sols	Carrelage + parquet flottant
Cave	Une cave voutée
Garage et grange	Oui (Pour 3 voitures ou camping car)
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un atelier de bricolage• Un puits pour faciliter l'arrosage et de 2 réserves• Une piscine hors sol chauffée et sécurisée de 9 Par 4

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	8 km
Boulangerie :	3 Km

Transports

Aéroport :	Orly à 2H00
Gare SCNF :	8 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A 71 à 15 km

Services médicaux

Médecin :	3 Km
Pharmacie :	3 Km
Dentiste :	3 Km
Hôpital :	8 km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	3 Km
Primaires :	3 Km
Collège :	3 Km
Lycée :	8 Km

Loisirs et activités

- Le cadre de vie est agréable avec le Cher offrant de magnifiques ballades au plus près de la nature
- C'est aussi une région idéale pour la pratique des sports de plein air, randonnées à pied ou à VTT, golf, pêche, équitation, escalade, spéléologie, accrobranche, le choix ne manque pas !
- Au fil des nombreuses routes touristiques du Berry, les villages de caractère et les nombreux châteaux vous dévoileront leurs traditions et savoir-faire, le riche terroir gastronomique et viticole enchante vos papilles de mille saveurs, nous sommes à quelques encablures des petits vins réputés du Sancerrois...
- Moulins-sur-Yèvre est une petite commune de la région Centre, dans le département du Cher, arrosée par les rivières Yèvre et Ouatier

Localisation & plan

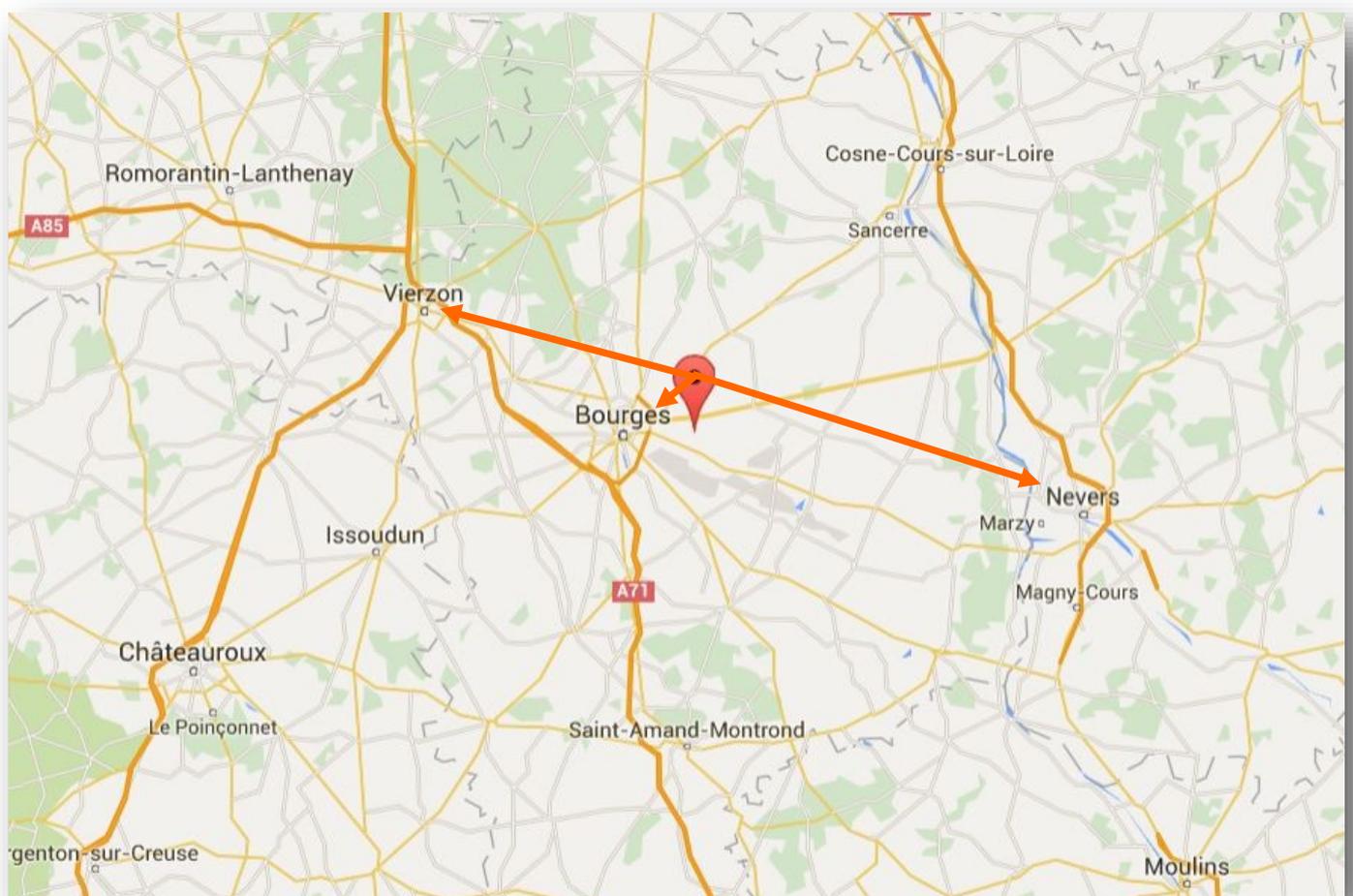
42 km de Vierzon

10 km de Bourges

250 km de Paris

60 km de Nevers

A 10 Min de Bourges !



Vue satellite

45 Min de Vierzon

10 Min de Bourges

2H30 de Paris

1H00 de Nevers





**Un beau potentiel d'exploitation pour cette longère rénovée
De 340 m² habitables et ses dépendances dont un gîte 3 épis**





**Implantée sur un terrain de 1500 m²
Cet ancien relais de diligences possède beaucoup d'atouts !**





**Une piscine hors sol chauffée et sécurisée de 9 Par 4
Et une belle aire de jeux engazonnée pour vos enfants !**



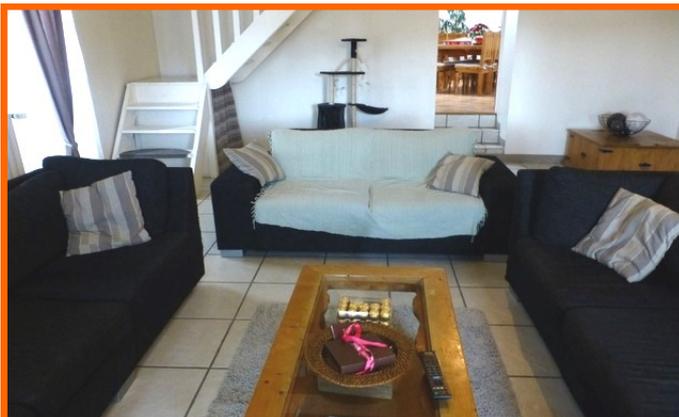


**Une cuisine indépendante et entièrement équipée
D'une tonalité très moderne et d'un état proche du neuf !**



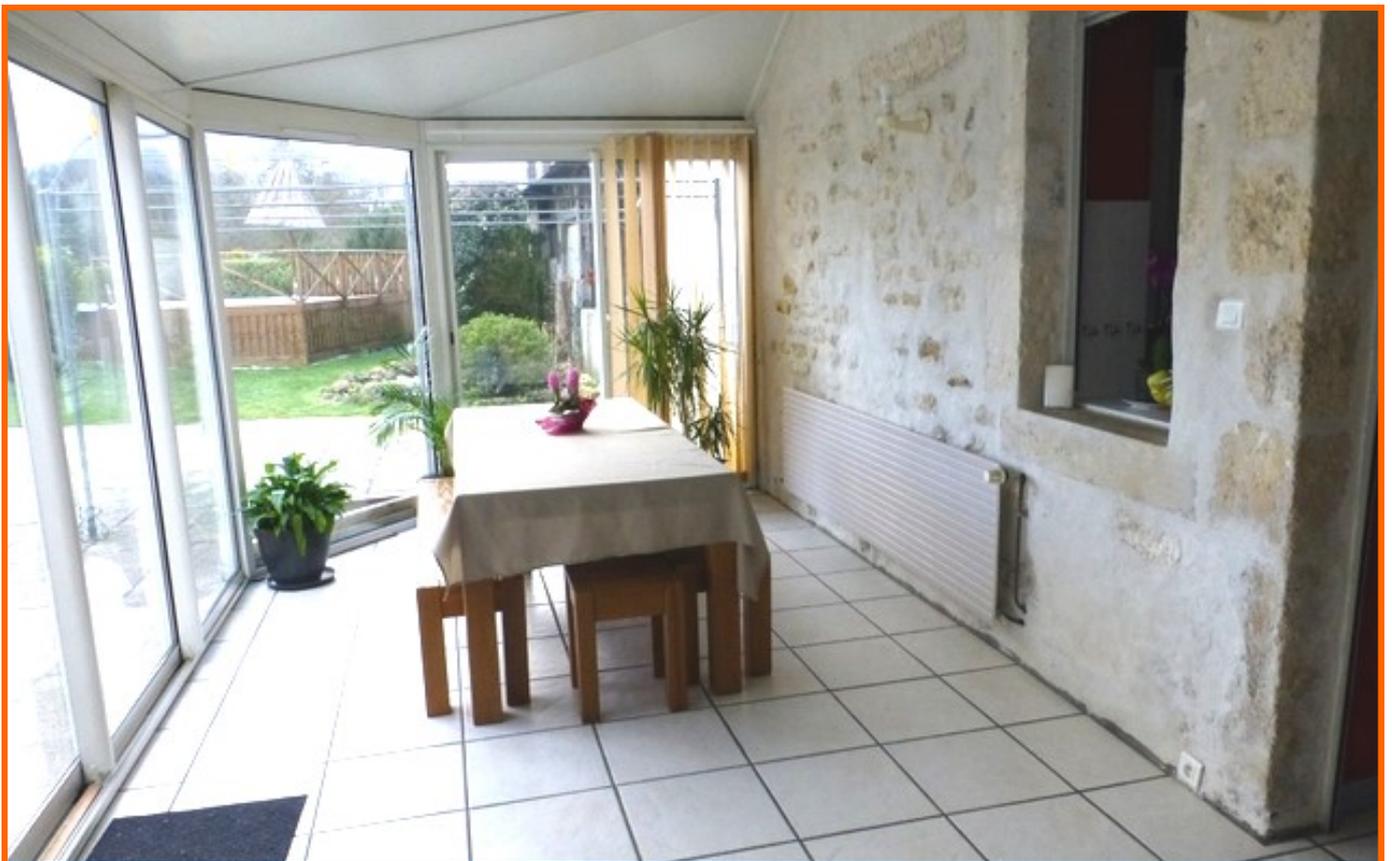


**Un vaste salon avec une cheminée ouverte
Et une superbe salle à manger avec son puits de lumière !**





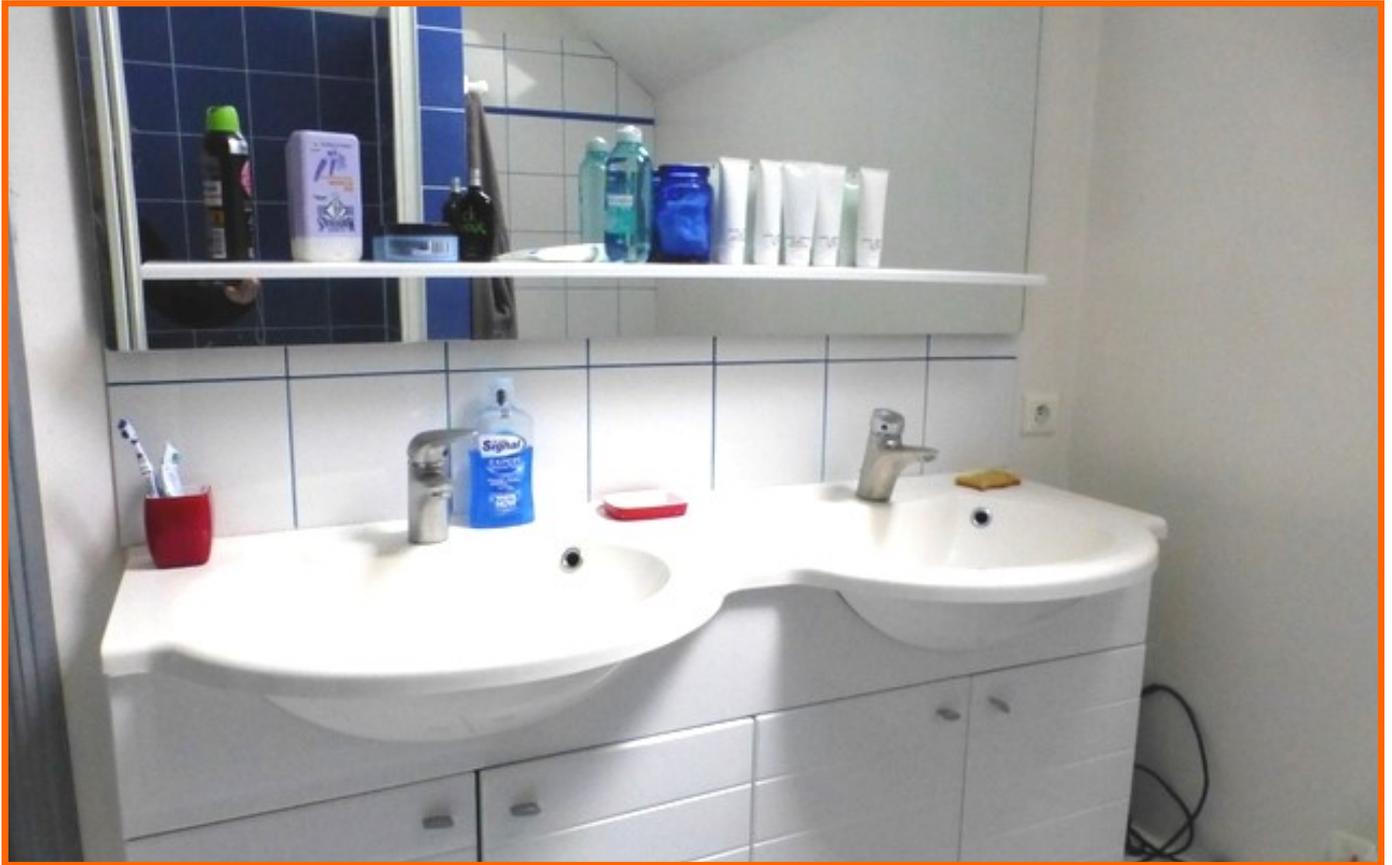
**Véritable pièce de vie, cette belle véranda en Aluminium
Elle dispose du chauffage, vous en profiterez même en hiver !**



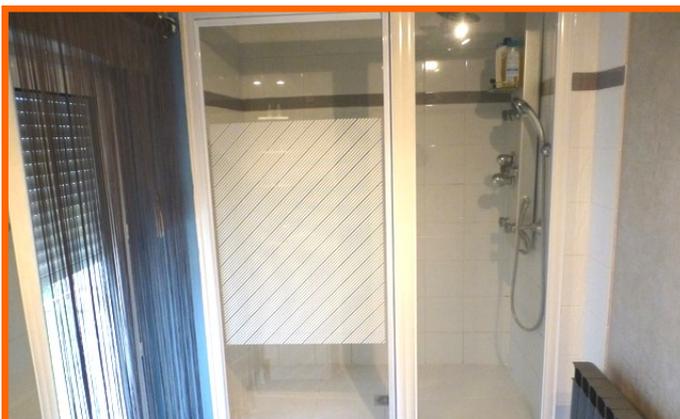
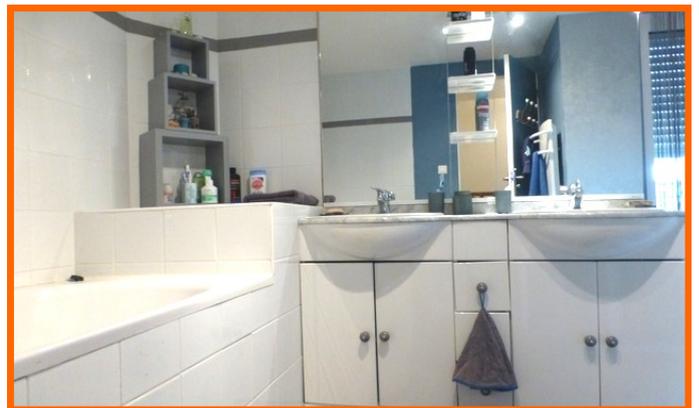


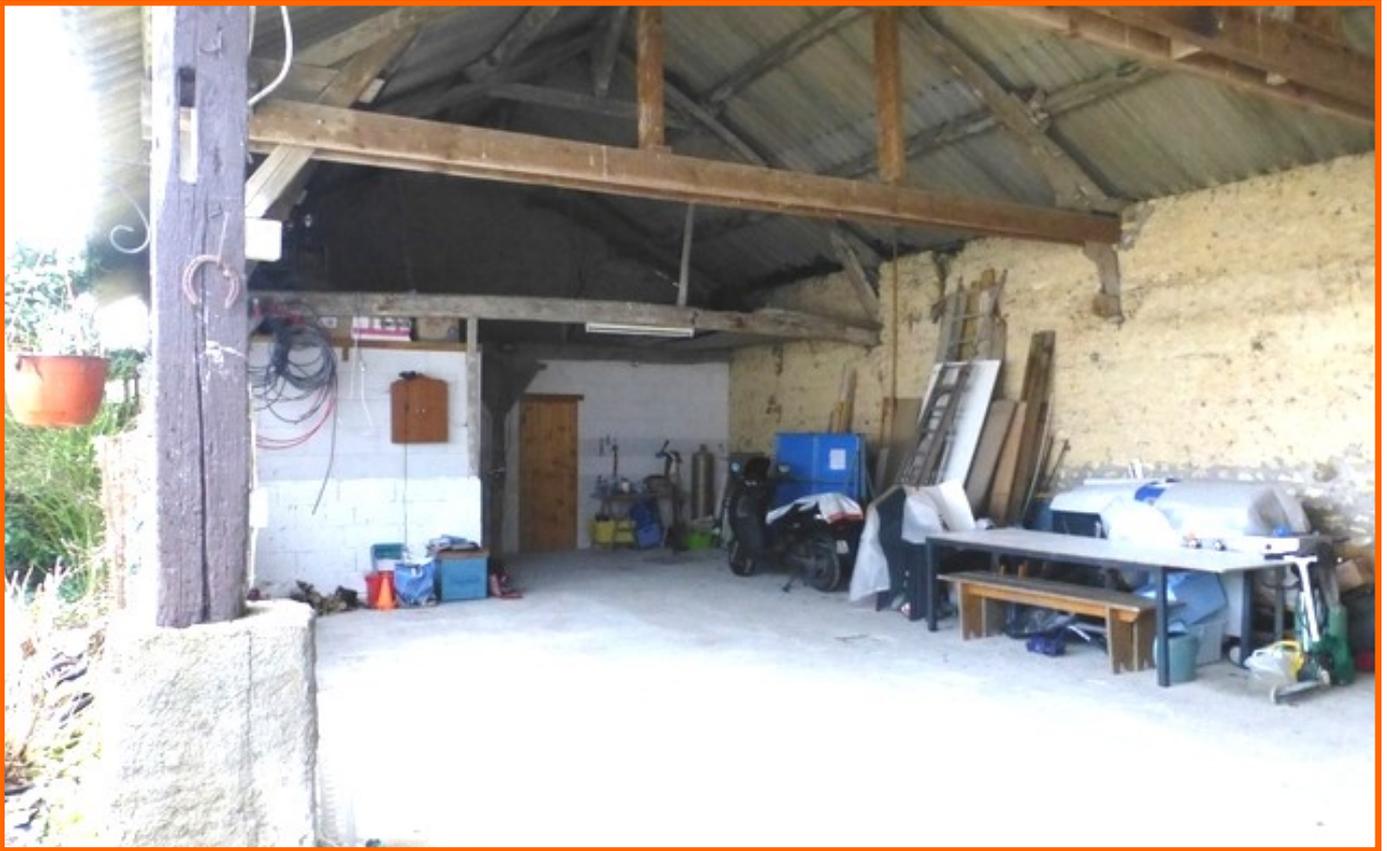
Au 1er étage, 5 chambres s'offrent à vous dont une suite parentale
De nombreux placards et espaces de rangements sont disponibles





**Les pièces d'eaux sont parfaitement équipées
Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz très économique**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur le site de la commune:

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Moulins-sur-Y%C3%A8vre>

Informations sur la région Centre-Val de Loire :

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

