

**Visite du bien : 6302137**

**Localisation : Saint-Romain sur Cher**    **Ville proche : Blois à 32 Km**  
**Autoroute : A 85 à 3 Km**                    **Aéroport : Tours à 60 Km**

Entre vignobles et châteaux de la Loire, une position dominante pour cette demeure de 205 m<sup>2</sup> habitables sur son terrain arboré de 3930 m<sup>2</sup> !

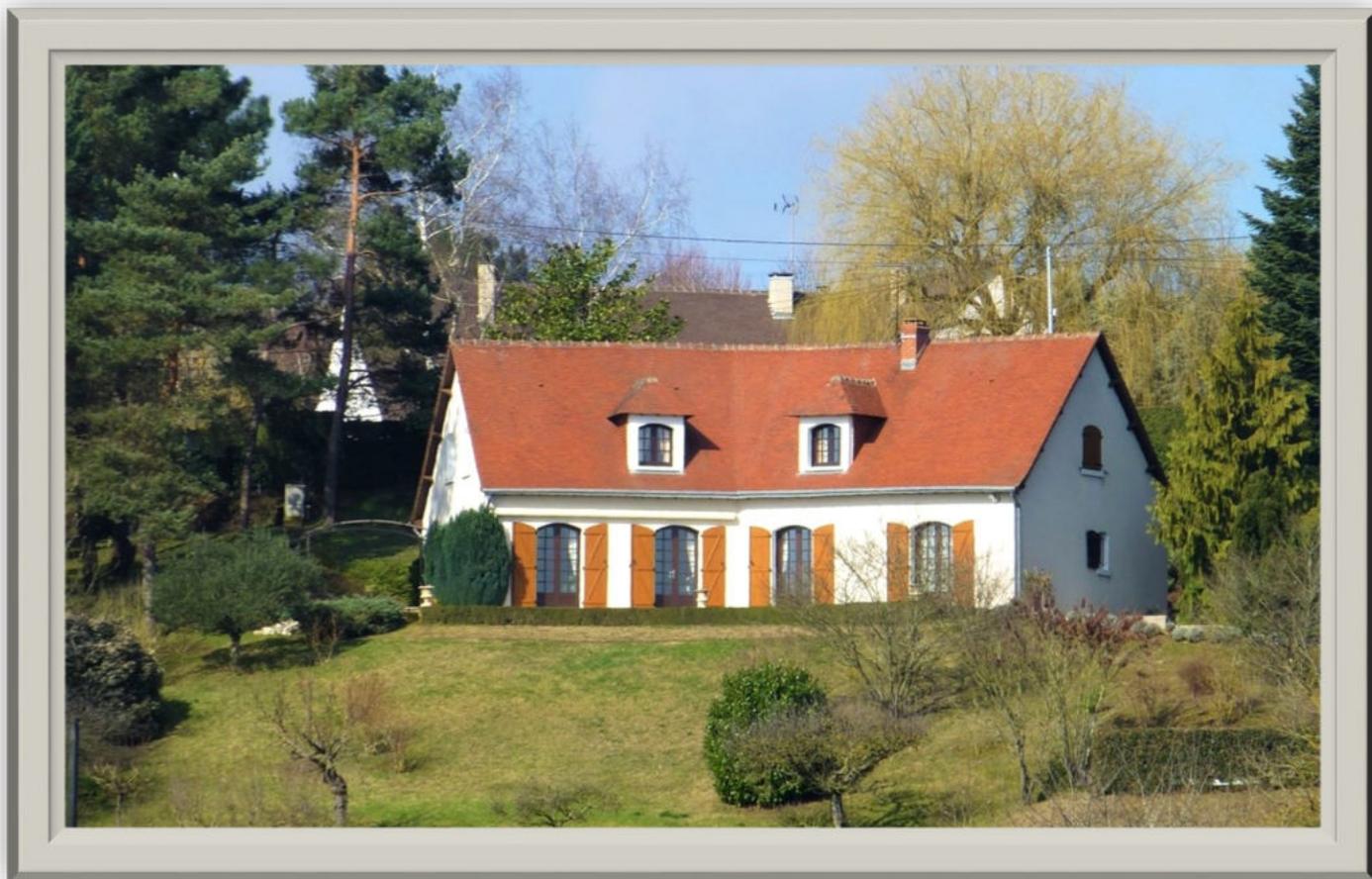
Saint-Romain-sur-Cher est une petite commune du centre de la France, située dans le département du Loir-et-Cher. Le Val de Loire est depuis l'an 2000, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des paysages culturels vivants. La région compte un très grand nombre de monuments historiques dont ses majestueux châteaux (Chambord, Chenonceau, Valençay...) retraçant et mettant en scène tous les grands faits de l'histoire de France. C'est aussi le pays des gastronomes, des vins et des vignobles avec le Sancerre, en passant par les vins de Touraine et d'Anjou...sans oublier les fromages de chèvres locaux qui raviront vos papilles ! C'est dans un environnement calme, en surplomb de la vallée du Cher, que nous invitons à découvrir cette belle demeure réalisée en 1985 d'une surface habitable de 205 m<sup>2</sup> et à l'exposition plein sud. Descendons l'allée qui nous amène à un vaste sous-sol de 120 m<sup>2</sup> comprenant un garage pour 4 véhicules, un grand atelier pour les bricoleurs, une cave et 2 réserves. L'escalier intérieur nous amène au rez-de-chaussée pour découvrir une large entrée s'ouvrant sur le spacieux salon séjour de 51 m<sup>2</sup> avec moulures et rosaces au plafond et une grande cheminée à foyer ouvert. Une magnifique terrasse de 130 m<sup>2</sup> en Opus Incertum dessert la pièce de vie ainsi que la cuisine, offrant une vue panoramique sur toute la vallée, c'est un emplacement privilégié pour vos déjeuners et petits déjeuners face à la nature... L'espace nuit se compose d'une suite parentale avec une salle de bain aménagée (Baignoire et douche) et d'un WC + un dressing. Un 2ème WC est disponible dans le hall d'accueil. L'escalier en chêne nous mène à l'étage et propose : une pièce de détente et de loisirs de 41 m<sup>2</sup> comprenant en open-space : billard, bureau, bibliothèque et salon TV selon vos envies. 3 autres chambres, une salle de bain, des toilettes et 2 dressings à finaliser complètement ce niveau. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau et par plancher chauffant au rez-de-chaussée. L'isolation est parfaite et les fenêtres en bois sont toutes en double vitrage. Une alarme protège la maison. Boiseries en chêne, portes et fenêtres cintrées, petits carreaux, carreaux biseautés sur les portes intérieures, carrelage à l'ancienne (pavés de Bretagne) etc... Les matériaux sont nobles, de qualité et les finitions excellentes ! Le terrain arboré offre un point de vue superbe et reposant au beau milieu des différentes essences végétales qui entoure la maison. Cette bâtisse cosue située sur l'itinéraire Limoges-Toulouse, est accueillante et solidement implantée dans un quartier prisé possède beaucoup d'atouts pour vous faire craquer dès votre venue, préparer vous au coup de cœur !

**Type de bien : Maison**                    **Année de construction : 1985**

**Surface habitable : 205 M<sup>2</sup>**    **Garage : Oui**    **Cheminée : Oui**

**Surface du terrain : 3930 M<sup>2</sup>**    **Cave : Oui**    **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 308 000 Euros**



## Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b> <b>Hall d'accueil</b>
<b>Salon et Séjour</b>	<b>Belle pièce de vie de 51 m<sup>2</sup></b> <b>(Avec cheminée à foyer ouvert)</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Entièrement équipée</b>
<b>Cellier</b>	<b>1</b>
<b>Suite parentale</b>	<b>1</b> <b>Avec dressing</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Pour la suite parentale</b> <b>Avec douche et baignoire</b>
<b>WC</b>	<b>2</b> <b>Dont un pour la suite parentale</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Terrasse de 130 m<sup>2</sup></b> <b>En Opus Incertum</b>

## 1 Er Etage

<b>Pièce de loisirs</b>	<b>1, de 41 m<sup>2</sup> Comprenant en open-space : Billard, bureau, bibliothèque Et salon TV selon vos envies...</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1</b>
<b>Dressings</b>	<b>2</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Sous-Sol de 120 m<sup>2</sup>

<b>Garage</b>	<b>Pour 4 véhicules</b>
<b>Atelier</b>	<b>1</b>
<b>Cave</b>	<b>1</b>
<b>Réserves</b>	<b>2</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud, Sud-Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Pompe à chaleur Air/Eau Plancher chauffant au RDC</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles plates</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Bois, double vitrage Et faux petits carreaux</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, À foyer ouvert</b>
<b>Piscine</b>	<b>Facilement piscinable</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui pour 4 véhicules</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Alarme</b></li><li>• <b>Portes et fenêtres cintrées</b></li><li>• <b>Petits carreaux</b></li><li>• <b>Carreaux biseautés sur les portes intérieures</b></li><li>• <b>Carrelage à l'ancienne (pavés de Bretagne)</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Boulangerie :</b>	<b>1 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>60 Km</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute A85 :</b>	<b>3 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>3 Km</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>1 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Primaires :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Collège :</b>	<b>3 Km</b>
<b>Lycée :</b>	<b>3 Km</b>

## Loisirs et activités

- Le Val de Loire est depuis l'an 2000, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des paysages culturels vivants.
- La région compte un très grand nombre de monuments historiques dont ses majestueux châteaux (Chambord, Chenonceau, Valençay...).
- C'est aussi le pays des gastronomes, des vins et des vignobles avec le Sancerre, en passant par les vins de Touraine et d'Anjou...sans oublier les fromages de chèvres locaux qui raviront vos papilles !
- Zoo-parc de Beauval à 6 Km, sorties montgolfières. Equitation à 2 Km. Base nautique (sur le Cher) à 4 Km canoë-kayak.
- A 4 km de Saint-Aignan, cité médiévale, sa collégiale, sa crypte du IXème siècle et ses peintures !

## Localisation & plan

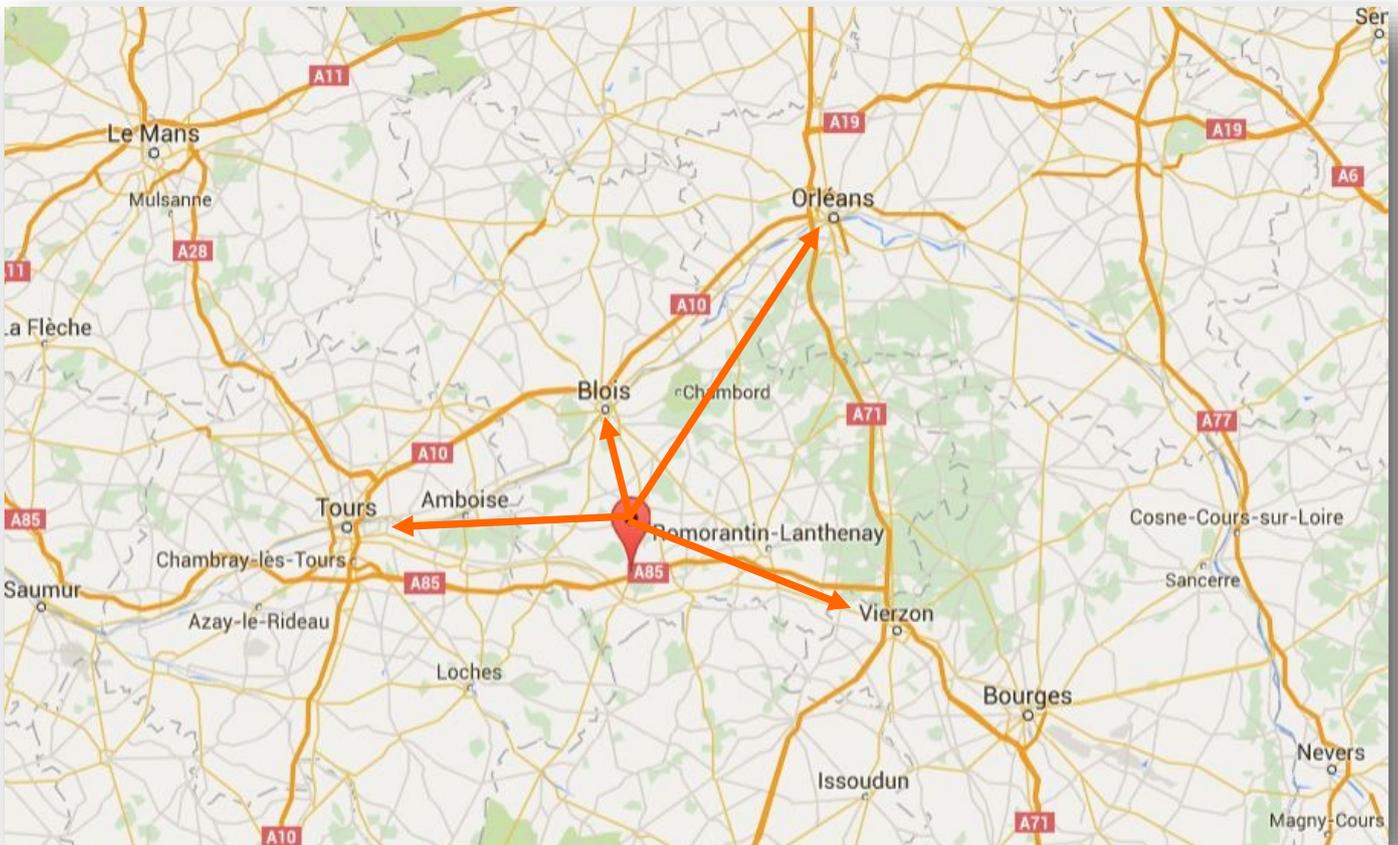
**30 km de Romorantin-Lanthenay**

**60 km de Tours**

**32 km de Blois**

**88 km de Orléans**

**Entre vignobles et châteaux de la Loire !**



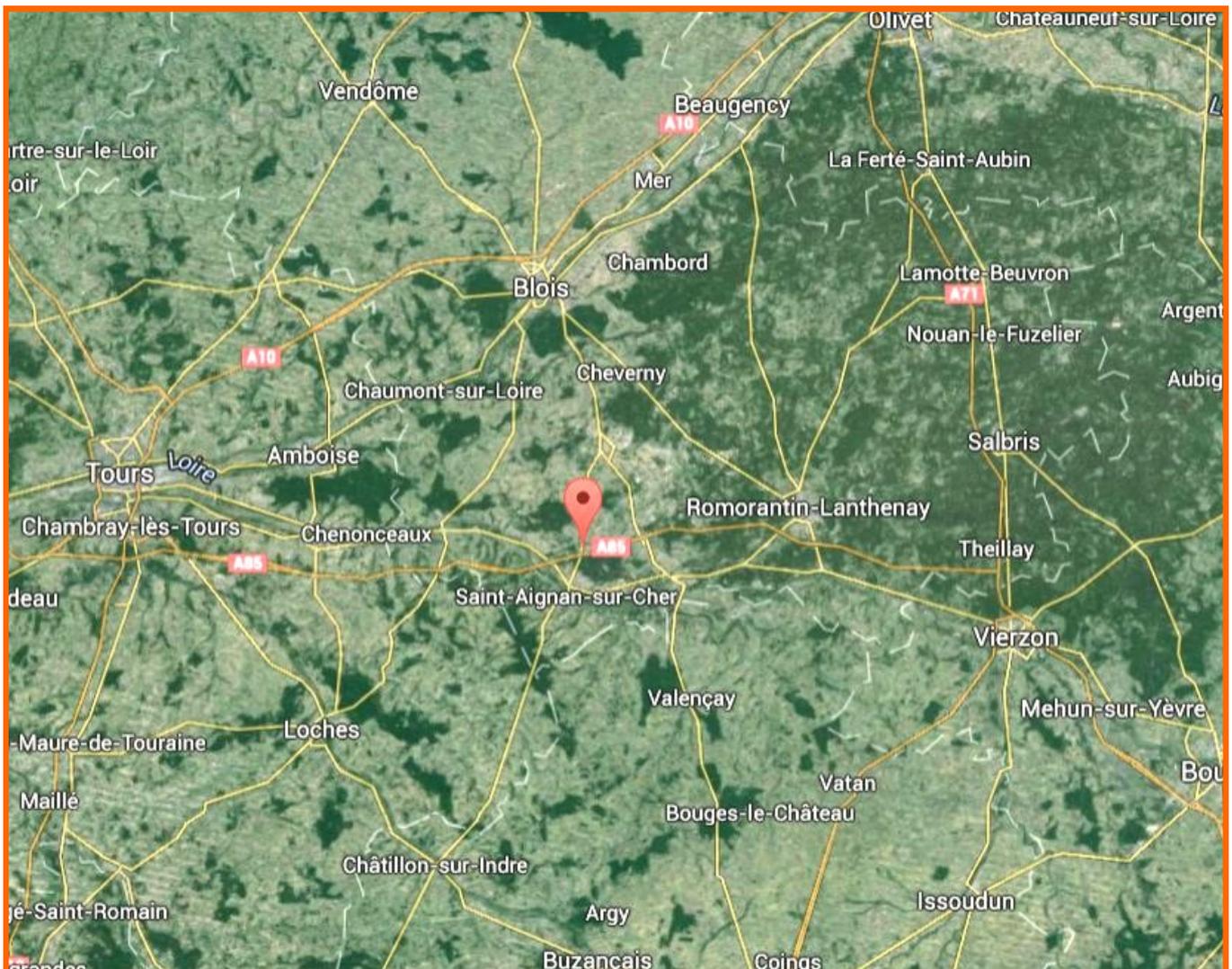
## Vue satellite

**30 Min Romorantin-Lanthenay**

**40 Min Tours**

**30 Min de Blois**

**1H15 de Orléans**





**Entre vignobles et châteaux de la Loire  
Une position dominante avec une vue imprenable sur la vallée du Cher  
Pour cette belle demeure de 205 m<sup>2</sup> habitables de 1985 !**



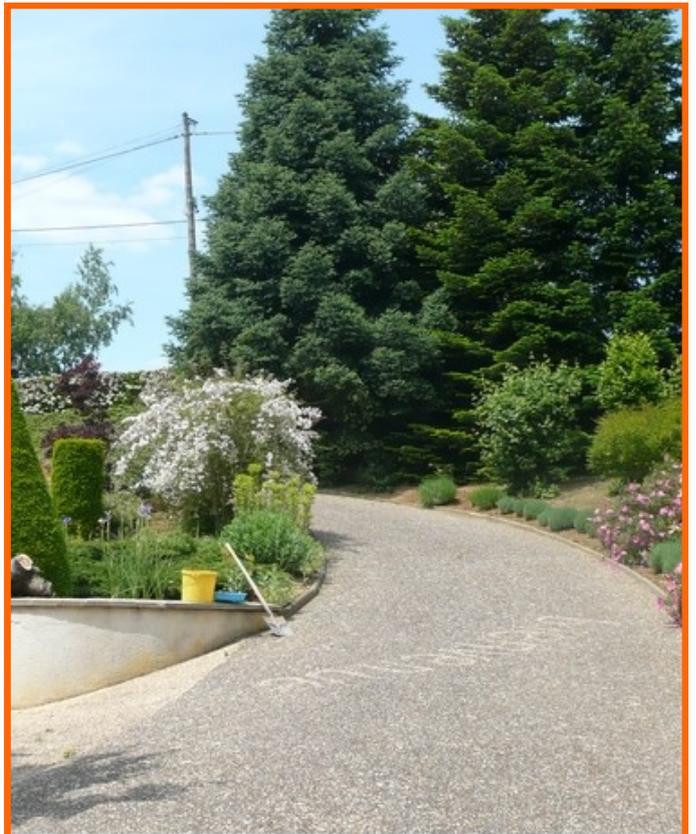


**Cette bâtisse est cossue et accueillante, située dans un quartier prisé  
Découvrez cette propriété implantée sur un terrain arboré de 3930m<sup>2</sup>**



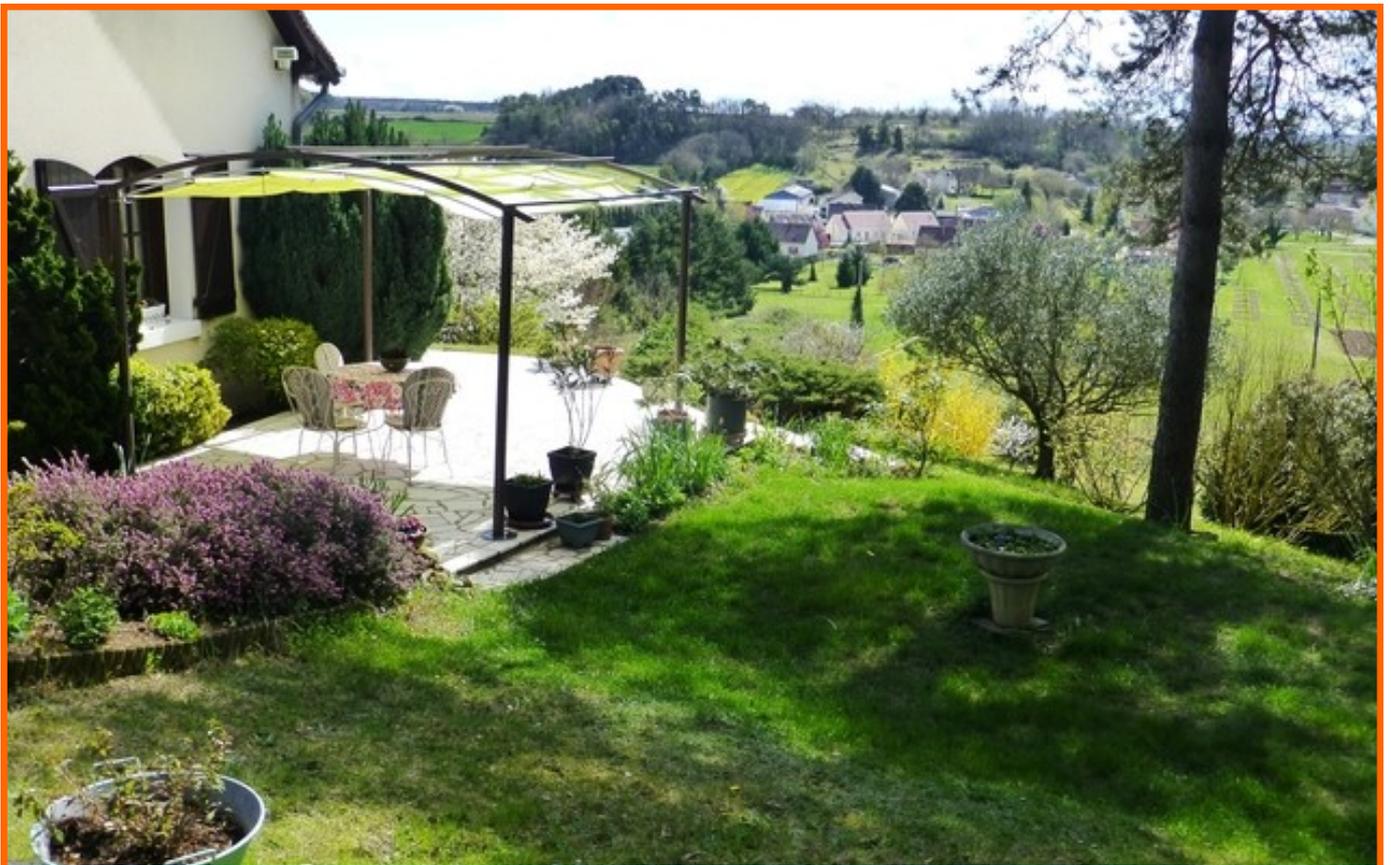


**Le grand terrain arboré offre un point de vue superbe et reposant,  
Au beau milieu des différentes essences qui entourent la maison !**





**Les beaux jours arrivent,  
Un air de vacances tous les jours de l'année, chez vous !**





**Une magnifique terrasse de 130 m<sup>2</sup> en Opus Incertum dessert la pièce de vie,  
Offrant une vue panoramique sur toute la vallée !  
C'est un emplacement privilégié pour vos déjeuners face à la nature...**





**Découvrons une large entrée s'ouvrant sur le spacieux salon séjour de 51 m<sup>2</sup>, Avec moulures et rosaces au plafond et une grande cheminée à foyer ouvert !**



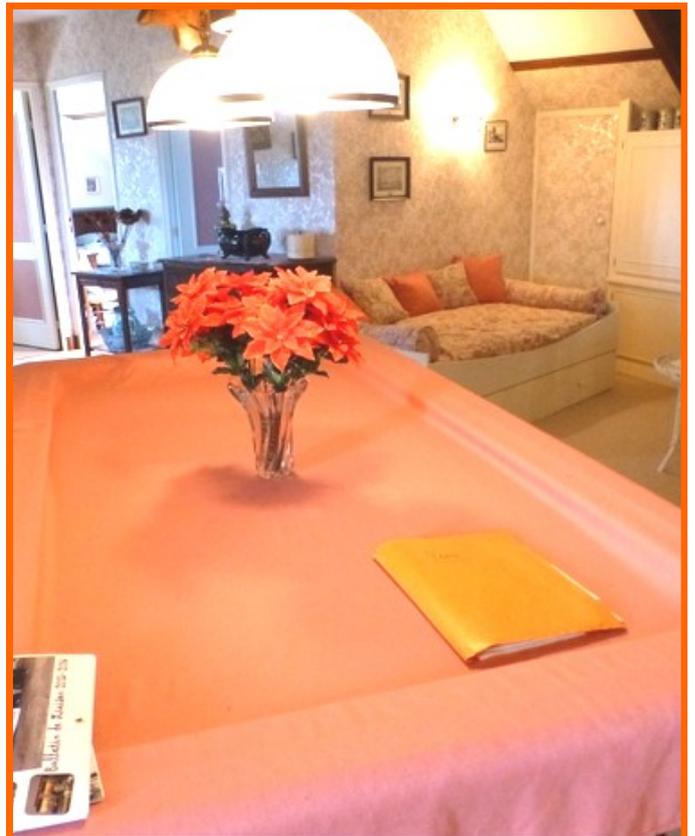


**L'espace nuit se compose d'une suite parentale avec une salle de bain, Aménagée avec une douche et une baignoire ainsi qu'un dressing !**



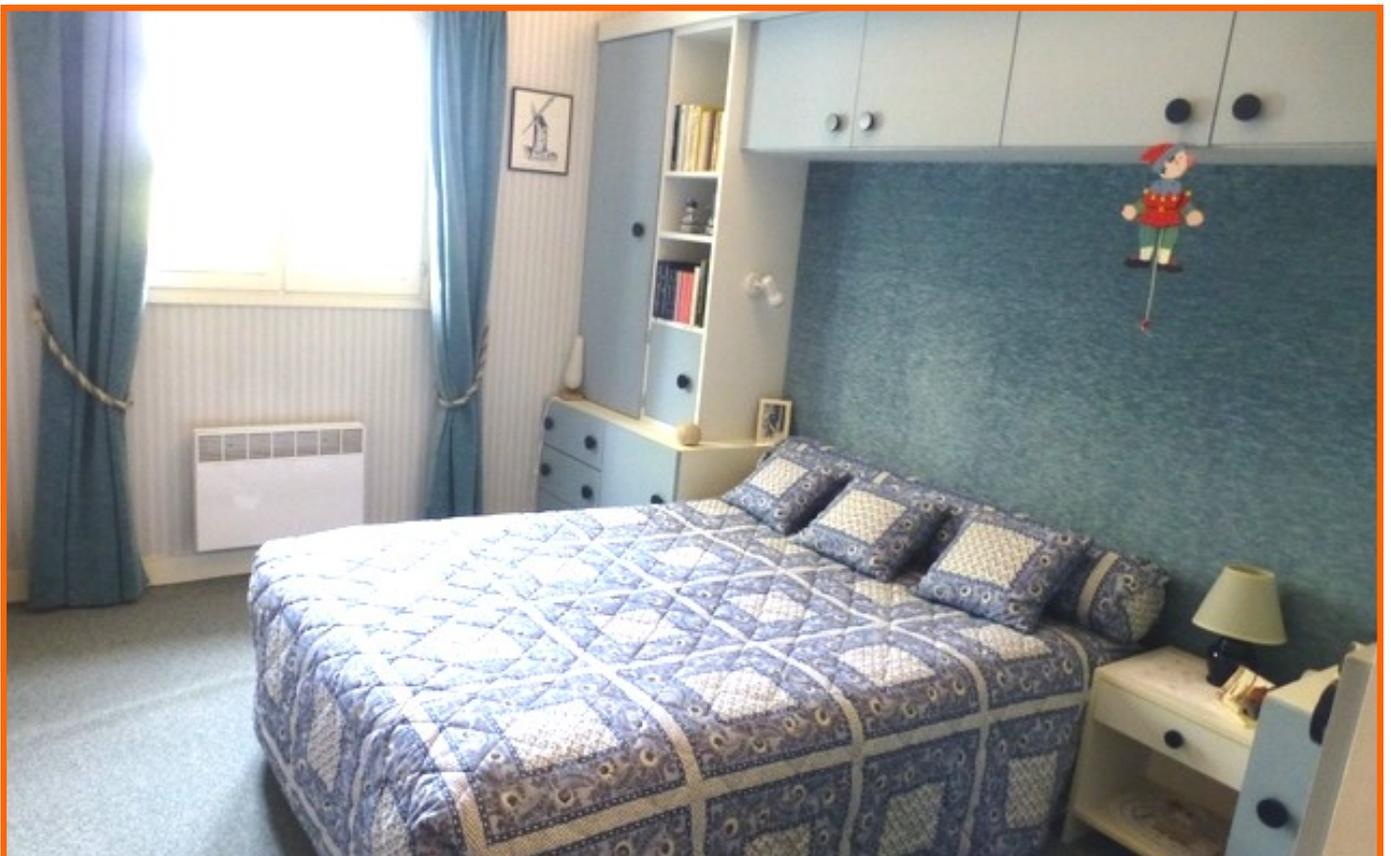


**L'étage propose une pièce de détente et de loisirs comprenant  
Un billard, bureau, bibliothèque et salon TV selon vos envies !**





**Pour loger votre petite famille, 3 autres chambres sont disponibles  
Ainsi qu'une salle de bain et 2 dressings pour votre confort !**



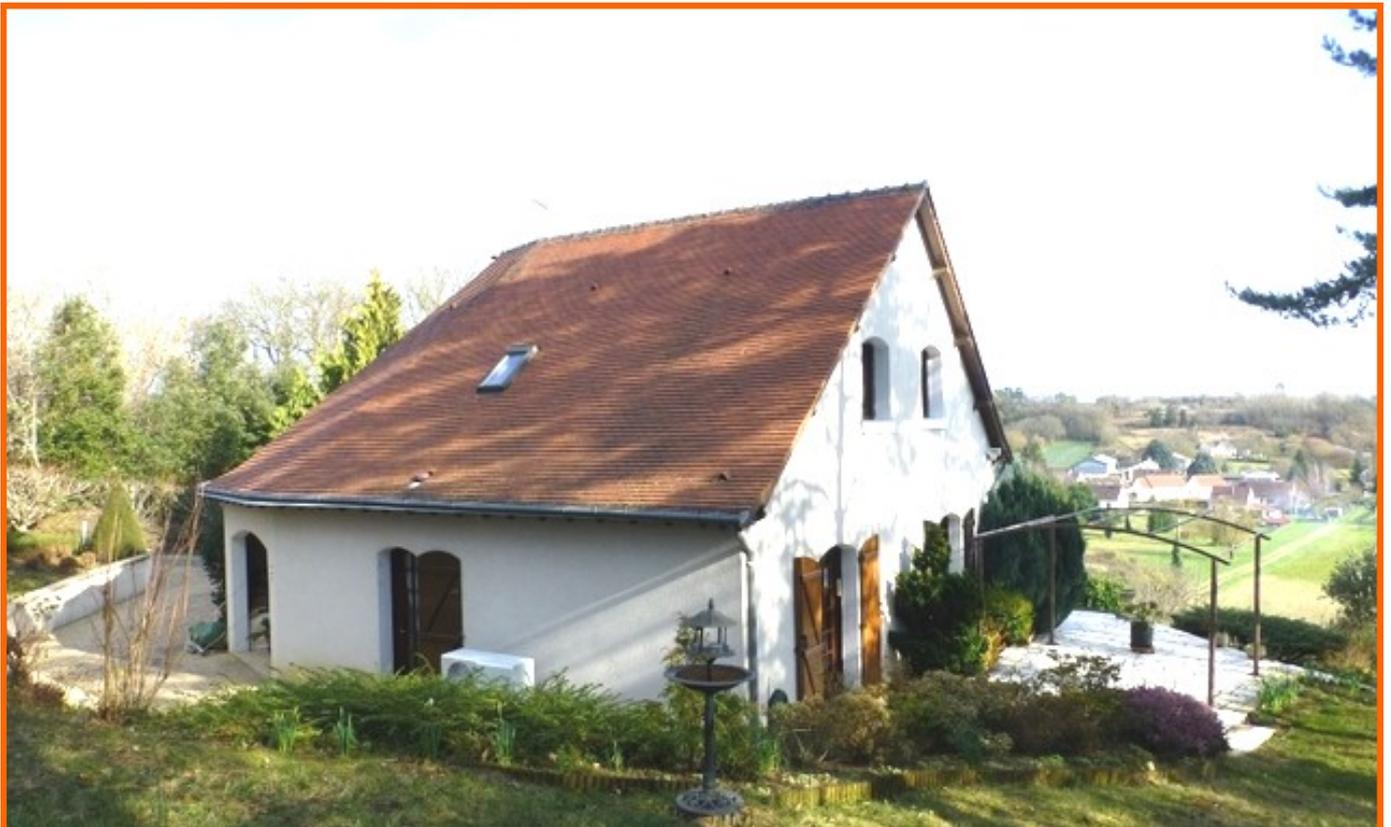


**Encore quelques photos ?**





**Juste pour le plaisir !**



## En savoir plus sur la Région?

*Site de la commune :*

[www.saintromainsurcer.com](http://www.saintromainsurcer.com)

*Informations sur Wikipédia :*

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Romain-sur-Cher>

*Informations sur la région :*

<http://www.valde Loire-tourisme.fr/>

