

**Visite du bien : 6302139**

**Localisation : Henrichemont**

**Ville proche : Bourges à 25 Km**

**Autoroute : A 71 à 45 Km**

**Aéroport : Orly à 1H45**

**Une maison traditionnelle de 180 m<sup>2</sup> avec sous-sol total de 90 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 1955 m<sup>2</sup> avec piscine de 9 Par 4 !**

Cette commune de 1800 habitants, appelée « Cité de Sully » est située à égale distance de Bourges et Sancerre dans le Berry, aux confins de la Sologne et du Sancerrois. A proximité, le hameau « La Borne » connu dans le monde entier, regroupe de nombreux potiers et héberge le centre de céramique contemporaine et le musée Ivanoff de poterie traditionnelle. L'étang du petit bois vous attend pour pique-niquer, pêcher ou vous baigner. Au cœur du village, le square « le jeu de Paume » où était pratiqué au XIII<sup>ème</sup> siècle le sport du même nom, invite à une pause détente à l'ombre de ses grands arbres. Le Sancerrois vous propose son fameux Crottin de Chavignol, ses AOC blancs fruités, ses rosés subtils et ses rouges parfumés. C'est à la sortie du village que nous découvrons la maison bordée d'une sapinière la préservant du vent et des regards indiscrets. Le portail motorisé coulissant s'ouvre et nous stationnons notre véhicule dans l'un des 2 garages qui compose le sous-sol de 90 m<sup>2</sup>. Un atelier, une cave, une buanderie, la chaufferie et un escalier intérieur bien pratique pour accéder au niveau supérieur. Le rez-de-chaussée propose un salon et séjour de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée et poêle à bois, une cuisine aménagée et une agréable véranda de 30 m<sup>2</sup> chauffée et climatisée pour l'été. Aux beaux jours, vous profiterez de la piscine couverte de 9 Par 4 avec son abri qui ferme à clé et ses parois qui se relèvent pour être comme en plein air, une sécurité indéniable pour vos enfants ! Toujours au même niveau : une chambre, une salle de bain, un WC et un cellier pour vos réserves. Au 1<sup>er</sup> étage : une pièce de détente de 28 m<sup>2</sup> offre la possibilité d'un espace billard, home cinéma, salle de jeux ou d'une création de 2 chambres supplémentaires. 2 chambres de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes séparées complètent ce niveau. Côté technique : Chauffage central au fuel, des ouvertures en bois avec le double vitrage, adoucisseur d'eau, tout à l'égout, interphone, portillon et portail électrique + 2 portes de garage automatisées complètent les prestations de la maison. Notons également la présence d'un petit chalet en bois qui sera l'endroit privilégié de vos petits Robinsons et de leurs copains...Même si un petit rafraîchissement est prévisible, elle charmera une famille souhaitant le calme et les commodités à 2 pas, et si c'était vous ?

**Type de bien : Maison**

**Piscine : Oui**

**Surface habitable : 180 M<sup>2</sup> Terrasse : Oui Cheminée : Oui**

**Surface du terrain : 1 955 M<sup>2</sup> Garage : Oui Cave : Oui**

**Prix de vente : 222 000 Euros**



## Sous-Sol de 90 m<sup>2</sup> :

<b>Garages</b>	<b>2</b>
<b>Atelier</b>	<b>1</b>
<b>Buanderie</b>	<b>1</b>
<b>Chaufferie</b>	<b>1</b>
<b>Cave</b>	<b>1</b>

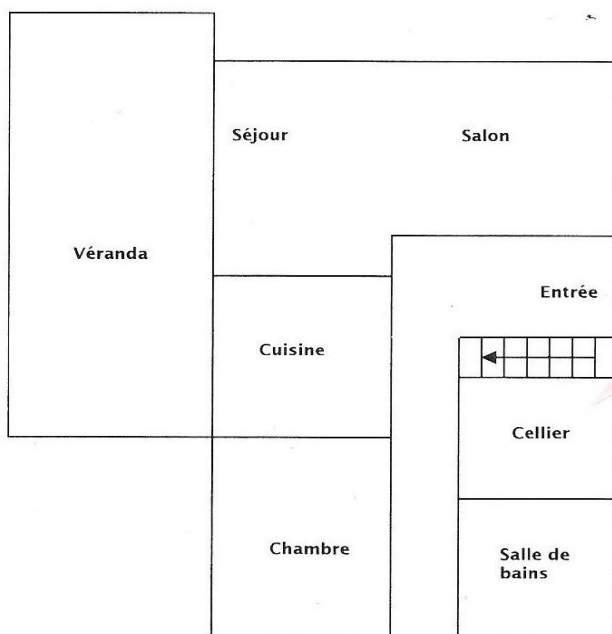
## Rez-de-chaussée :

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1,</b> <b>Entièrement aménagée</b>
<b>Salon et salle à manger</b>	<b>Salon et séjour de 30 m<sup>2</sup></b> <b>Avec cheminée et poêle à bois</b>
<b>Véranda</b>	<b>Oui, de 30 m<sup>2</sup></b> <b>(Chauffée et climatisée)</b>
<b>Chambre</b>	<b>1</b>
<b>Salle de bain</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Cellier</b>	<b>1</b>

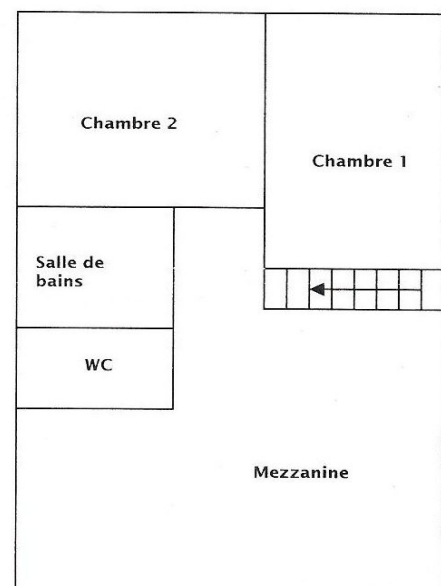
## 1 Er étage

<b>Détente</b>	<b>Pièce de détente de 28 m<sup>2</sup> (Espace billard, salon TV, salle de jeux...)</b>
<b>Chambres</b>	<b>2, de 15 m<sup>2</sup></b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>Oui</b>
<b>WC</b>	<b>1, Indépendant</b>
<b>Observations</b>	<b>Possibilité d'une création de 2 chambres supplémentaires !</b>

REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE



## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud-Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle Bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au fuel</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles plates</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, + un Poêle à bois</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 9 Par 4 Sécurisée par un abri haut</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, pour 2 voitures (2 portes de garage automatisées)</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grand parking</li> <li>• Adoucisseur d'eau</li> <li>• Portillon et portail électrique avec interphone</li> <li>• Tout à l'égout</li> <li>• Petit chalet en bois au jardin</li> <li>• L'abri piscine ferme à clé et ses parois se relèvent pour être comme en plein air !</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

**De proximité :** Sur place  
**Supermarché :** Sur place  
**Hypermarché :** 25 Km  
**Boulangerie :** Sur place

### Transports

**Aéroport :** Orly à 1H45  
**Gare SCNF :** Bourges  
**Bus / Cars :** Sur place  
**Autoroute A71 :** 45 Km

### Services médicaux

**Médecin :** Sur place  
**Pharmacie :** Sur place  
**Dentiste :** Sur place  
**Hôpital :** 25 Km

### Écoles

**Garderie, crèches :** Sur place  
**Maternelles :** Sur place  
**Primaires :** Sur place  
**Collège :** Sur place  
**Lycée :** 25 Km

## Loisirs et activités

- Cette commune de 1800 habitants, appelée « Cité de Sully » est située à égale distance de Bourges et Sancerre dans le Berry, aux confins de la Sologne et du Sancerrois
- A proximité, le hameau « La Borne » connu dans le monde entier, regroupe de nombreux potiers et héberge le centre de céramique contemporaine



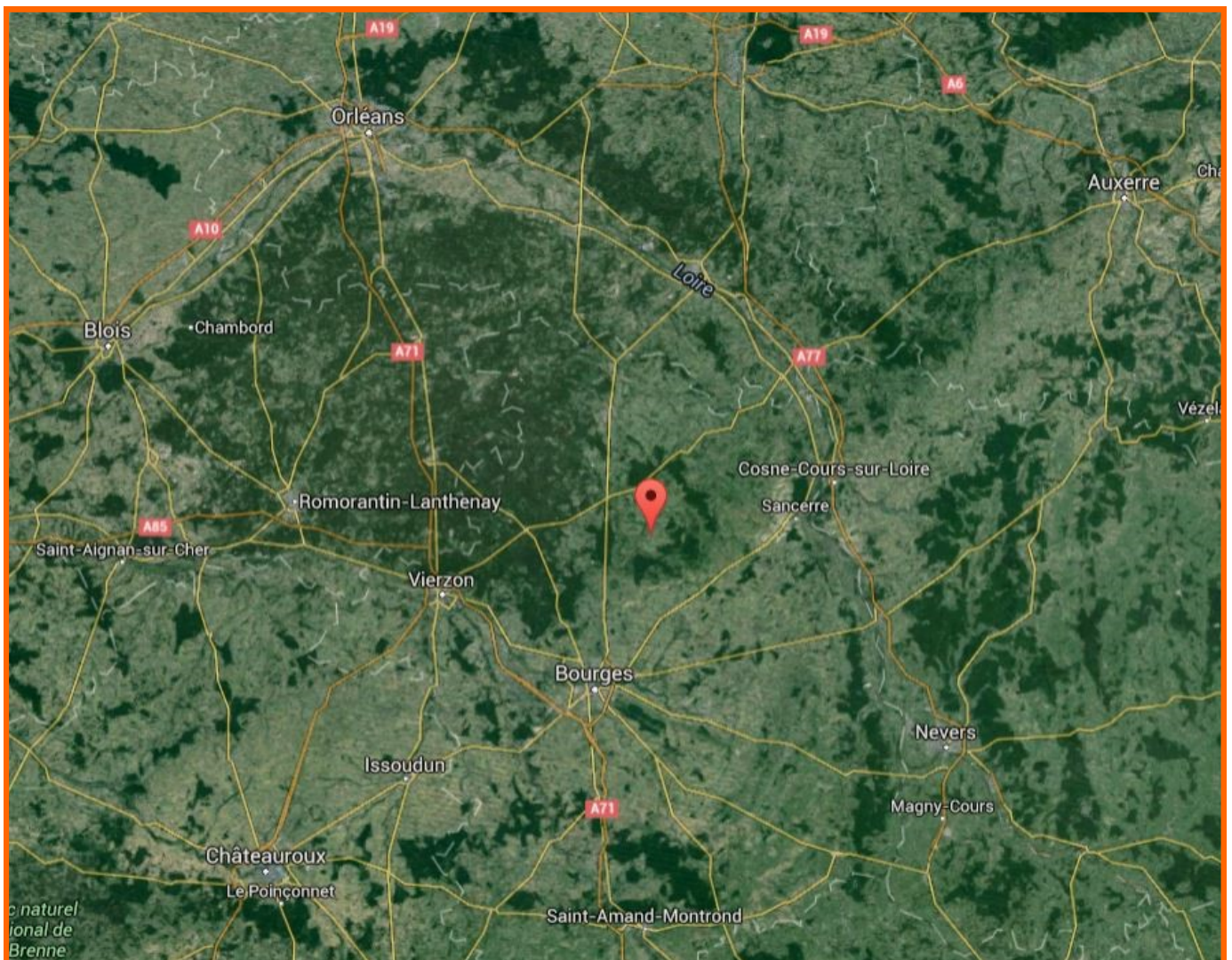
## Vue satellite

**30 Min de Bourges**

**40 Min de Vierzon**

**25 Min de Sancerre**

**1H10 de Orléans**





**A 25 minutes de Bourges, une maison traditionnelle de 180 m<sup>2</sup>  
Sur un terrain clos et arboré de 1955 m<sup>2</sup>  
Le portail motorisé s'ouvre devant nous...**







**Un sous-sol de 90 m<sup>2</sup> avec 2 garages, un atelier, cave, buanderie et chaufferie  
Le jardin héberge une piscine de 9 Par 4 avec un abri qui ferme à clé**



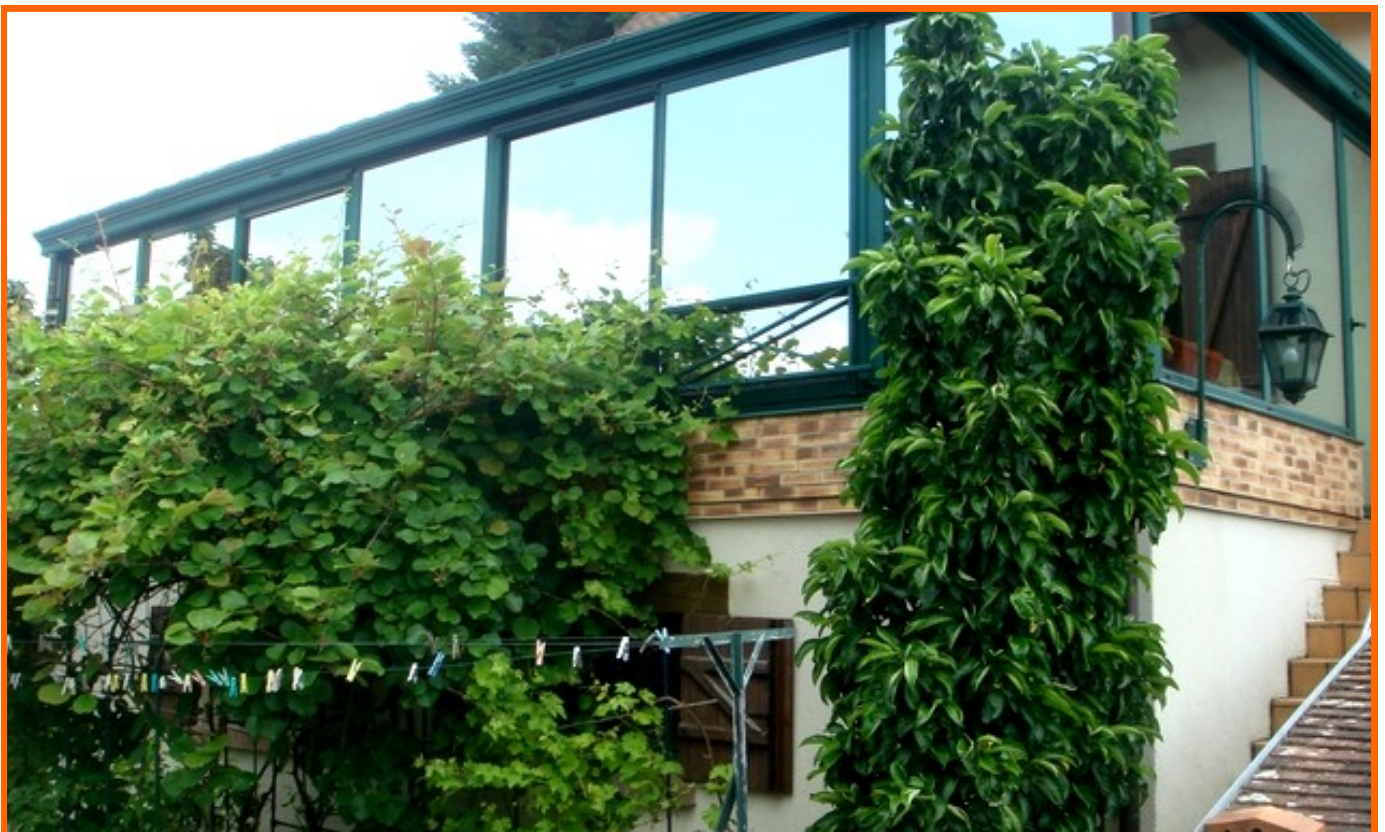


**La cuisine indépendante est entièrement aménagée  
Pour plus de praticité, elle dispose également d'un espace repas !**





**Véritable pièce de vie en été comme en hiver, cette véranda de 30 m<sup>2</sup>  
Elle est chauffée et climatisée pour les chaudes journées d'été !**





**Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée spacieuse ,  
Un salon et séjour de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée et un poêle à bois,  
Chauffage central au fuel et ouvertures en double vitrage !**





**Côté nuit au rez-de-chaussée, une chambre et une salle d'eau.  
Le 1er étage propose une pièce de détente de 28 m<sup>2</sup>  
Ainsi que 2 grandes chambres de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc !**



## En savoir plus sur la Région?

**Site de la commune :**

<http://www.henrichemont.fr/>

**Informations sur Wikipédia :**

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Henrichemont>

**Informations sur la région :**

<http://www.bourgogne-du-sud.com/>

