Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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 m² avec sous-sol total de 90 m² sur un terrain clos de 1955 m² 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 XIIIème 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 m². 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 m² avec cheminée et poêle à bois, une cuisine aménagée et une agréable véranda de 30 m² 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 1er étage : une pièce de détente de 28 m² offre la possibilité d'un espace billard, home cinéma, salle de jeux ou d'une création de 2 chambres supplémentaires. 2 chambres de 15 m², 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 M²**	**Terrasse**	**: Oui**	**Cheminée**	**: Oui**
Surface du terrain	**: 1 955 M²**	**Garage**	**: Oui**	**Cave**	**: Oui**

Prix de vente : 222 000 Euros

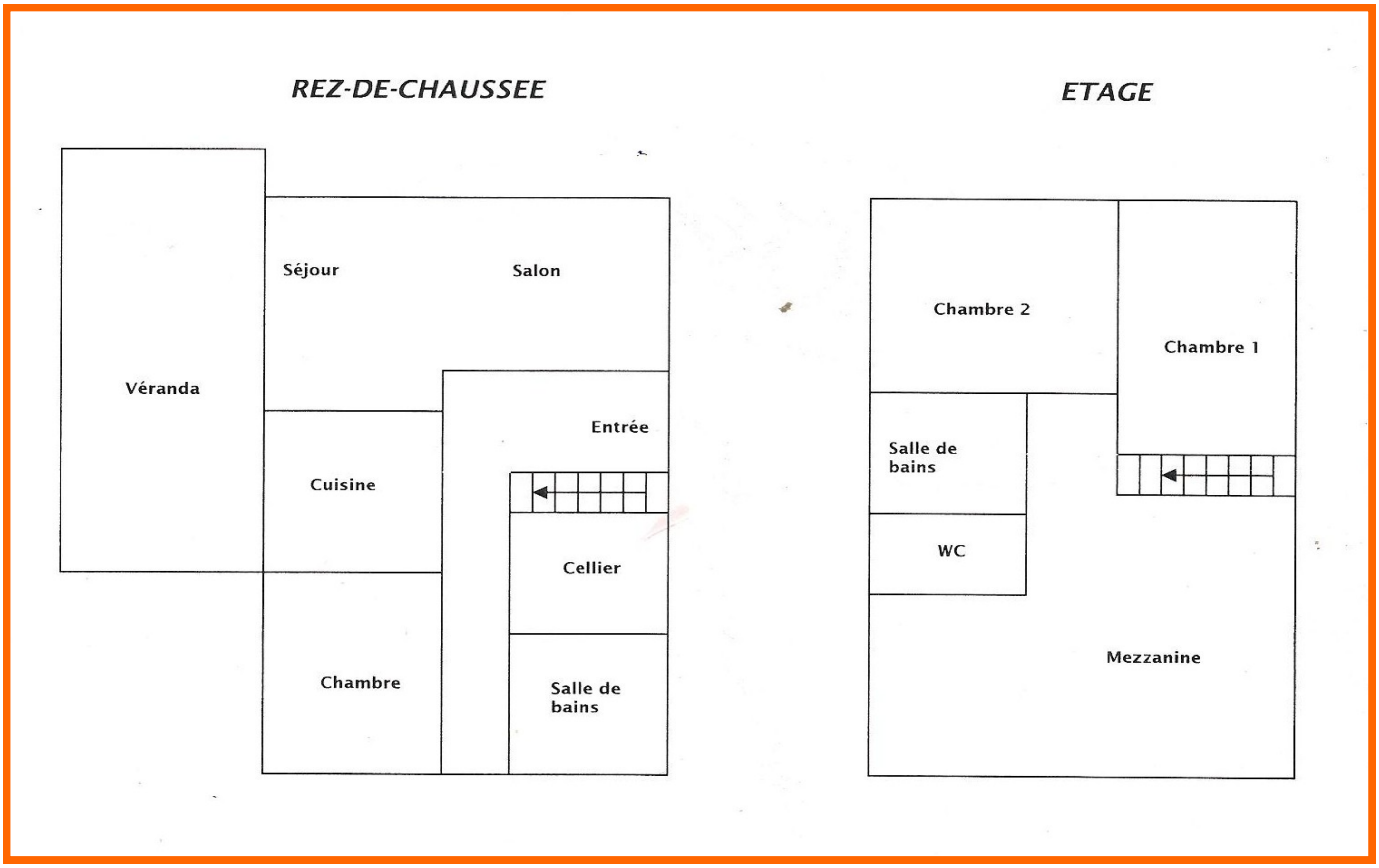
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Sous-Sol de 90 m² :	
Garages	2
Atelier	1
Buanderie	1
Chaufferie	1
Cave	1
Rez-de-chaussée :	
Entrée	1
Cuisine	1, Entièrement aménagée
Salon et salle à manger	Salon et séjour de 30 m² Avec cheminée et poêle à bois
Véranda	Oui, de 30 m² (Chauffée et climatisée)
Chambre	1
Salle de bain	1
WC	1
Cellier	1

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1 Er étage

Détente	**Pièce de détente de 28 m² (Espace billard, salon TV, salle de jeux…)**
Chambres	**2, de 15 m²**
Salle d'eau	**Oui**
WC	**1, Indépendant**
Observations	**Possibilité d'une création de 2 chambres supplémentaires !**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Sud-Ouest**
Structure du bien	**Traditionnelle**
Charpente	**Traditionnelle Bois**
Chauffage	**Chauffage central au fuel**
Couverture	**Tuiles plates**
Ouvertures	**Double vitrage en bois**
Cheminée	**Oui, + un Poêle à bois**
Piscine	**Oui, de 9 Par 4 Sécurisée par un abri haut**
Garage	**Oui, pour 2 voitures (2 portes de garage automatisées)**
Observations	• **Grand parking** • **Adoucisseur d'eau** • **Portillon et portail électrique avec interphone** • **Tout à l'égout** • **Petit chalet en bois au jardin** • **L'abri piscine ferme à clé et ses parois se relèvent pour être comme en plein air !**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

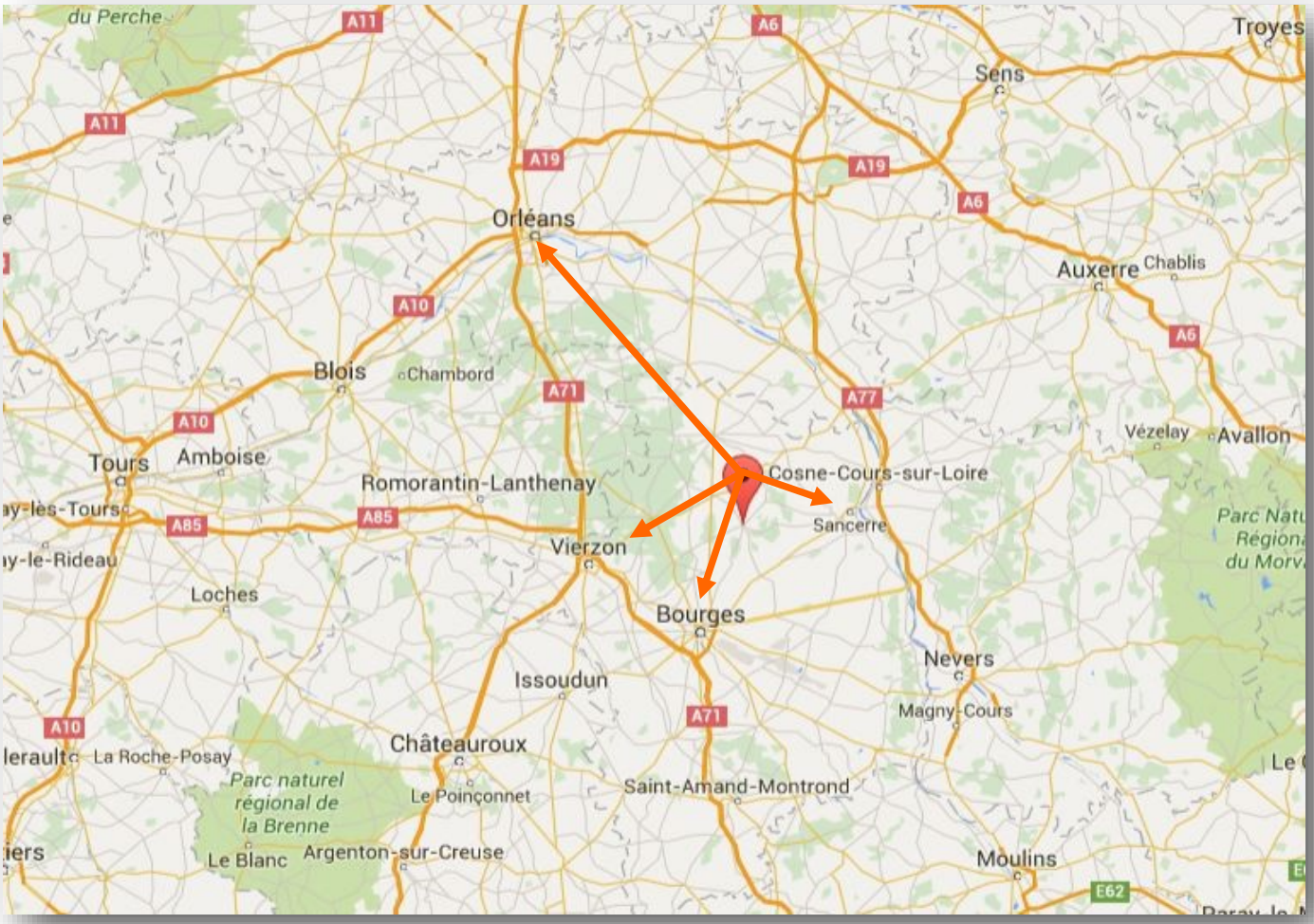
- Cette commune de 1800 habitants, appelée « Cité de Sully » est située à égale distance de Bourges et Sancerre dans le Berry, aux confins de la Sologne et du Sancerrois
- A proximité, le hameau « La Borne » connu dans le monde entier, regroupe de nombreux potiers et héberge le centre de céramique contemporaine

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

25 km de Bourges	**38 km de Vierzon**
28 km Sancerre	**90 km de Orléans**

La Cité de Sully !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

30 Min de Bourges	**40 Min de Vierzon**
25 Min de Sancerre	**1H10 de Orléans**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

A 25 minutes de Bourges, une maison traditionnelle de 180 m²
Sur un terrain clos et arboré de 1955 m²
Le portail motorisé s'ouvre devant nous...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un sous-sol de 90 m² 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

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

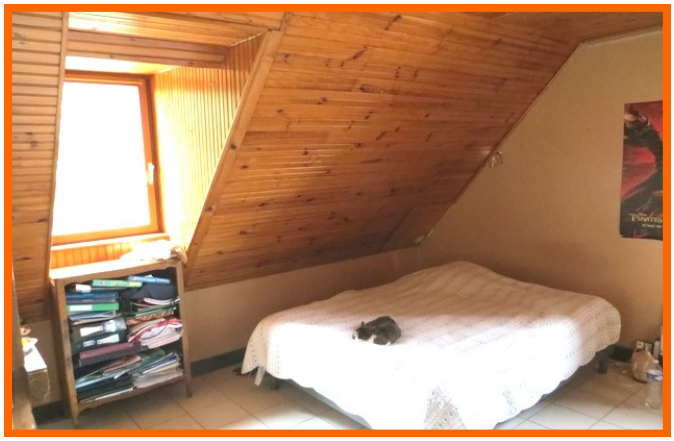
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

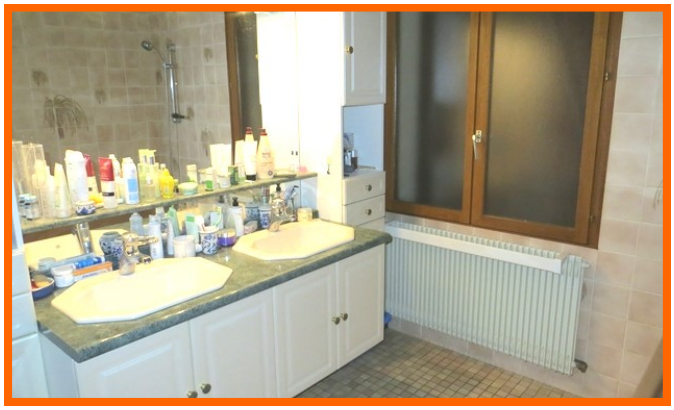
Véritable pièce de vie en été comme en hiver, cette véranda de 30 m²
Elle est chauffée et climatisée pour les chaudes journées d'été !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée spacieuse ,
Un salon et séjour de 30 m² avec cheminée et un poêle à bois,
Chauffage central au fuel et ouvertures en double vitrage !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





Côté nuit au rez-de-chaussée, une chambre et une salle d'eau.
Le 1er étage propose une pièce de détente de 28 m²
Ainsi que 2 grandes chambres de 15 m², une salle d'eau et un wc !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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/