

**Visite du bien :**      **630223**

**Localisation**      : **Gièvres**

**Autoroute**         : **A 85 à 18 Km**

**Ville proche**      : **Romarantin**

**Aéroport**           : **Tours à 90 Km**

Une belle maison contemporaine de 2009 et 148 m<sup>2</sup> de plain pied avec piscine sur 2250 m<sup>2</sup> de terrain en plein cœur de la Sologne !

La commune de Gièvres qui est traversée par 2 rivières, le Cher et la Sauldre et par le canal du Berry sur 10 km environ, se situe à 15 km à peine de Romorantin-Lanthenay. L'accès à l'autoroute A 85 est proche et l'endroit bien desservi par les grandes lignes SNCF. Passé le portail électrique nous découvrons cette maison très facile à vivre car elle est édifiée de plain pied. L'entrée s'ouvre sur une grande pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> avec un salon de 18 m<sup>2</sup> à l'aspect très chaleureux avec son joli poêle à bois. La cuisine ouverte sur le séjour est très accueillante et toute équipée. Bien pratique, le très grand cellier attenant offre un espace de rangement appréciable. Les pièces sont lumineuses et agréables. Pour le coin nuit, 4 grandes chambres de 11 à 18 m<sup>2</sup> dont une avec dressing sont disponibles et peuvent accueillir les grandes familles, la salle d'eau est très fonctionnelle et le WC est indépendant. Les sols sont revêtus de carrelage et de parquets flottants et pour un meilleur confort le chauffage s'effectue par le sol en basse température par pompe à chaleur air/eau réversible, bien pratique l'été pour rafraîchir la maison. Le salon et la chambre la plus grande ont une vue et un accès direct à la terrasse et à la piscine de 8 par 4, ovoïdale. Le terrain est clos et possède un très grand garage de 70 m<sup>2</sup> avec portes motorisées pouvant abriter 2 voitures et possédant un espace atelier qui enchantera les bricoleurs. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises pour profiter de cette maison qui saura vous faciliter la vie au quotidien !

**Type de bien**        : **Maison**

**Piscine**             : **Oui**

**Surface habitable** : **148 M<sup>2</sup>**      **Garage**        : **Oui**      **Jacuzzi**        : **Oui**

**Surface du terrain** : **2250 M<sup>2</sup>**      **Terrasse**     : **Oui**      **Cheminée**    : **Oui**

**Prix de vente**    : **287 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Cuisine</b>	<b>Américaine et ouverte sur le séjour (Entièrement équipée)</b>
<b>Séjour</b>	<b>Grande pièce de vie de 45m<sup>2</sup></b>
<b>Salon</b>	<b>18m<sup>2</sup> Avec son poêle à bois !</b>
<b>Chambres</b>	<b>4 (18m<sup>2</sup> + 14m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> + 11m<sup>2</sup>) (Dont une avec dressing)</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>7m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>1m<sup>2</sup></b>
<b>Cellier</b>	<b>14m<sup>2</sup></b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Charpente</b>	<b>Bois fermette</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Pompe à chaleur air/eau Réversible (Climatisation en été)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles plates</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage + Parquet flottant</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Isolés Très bonne isolation thermique</b>
<b>Ouverture</b>	<b>PVC Double vitrage avec ARGON</b>
<b>Piscine</b>	<b>8 par 4 Sécurisée + un jacuzzi</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Poêle à bois SUPRA</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garage 2 voitures de 70m<sup>2</sup> , isolé et carrelé, avec coin atelier</li> <li>• Terrasse carrelée de 70m<sup>2</sup></li> <li>• Une maison bâtie par des artisans locaux en 2009</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>8 Km</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>90 Km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A 85 à 18 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>8 Km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Nombreuses associations culturelles et sportives dans la commune : Chasse, Football, Danse, Gymnastique, Pêche, Pétanque, Tennis, ...**

## Localisation & plan

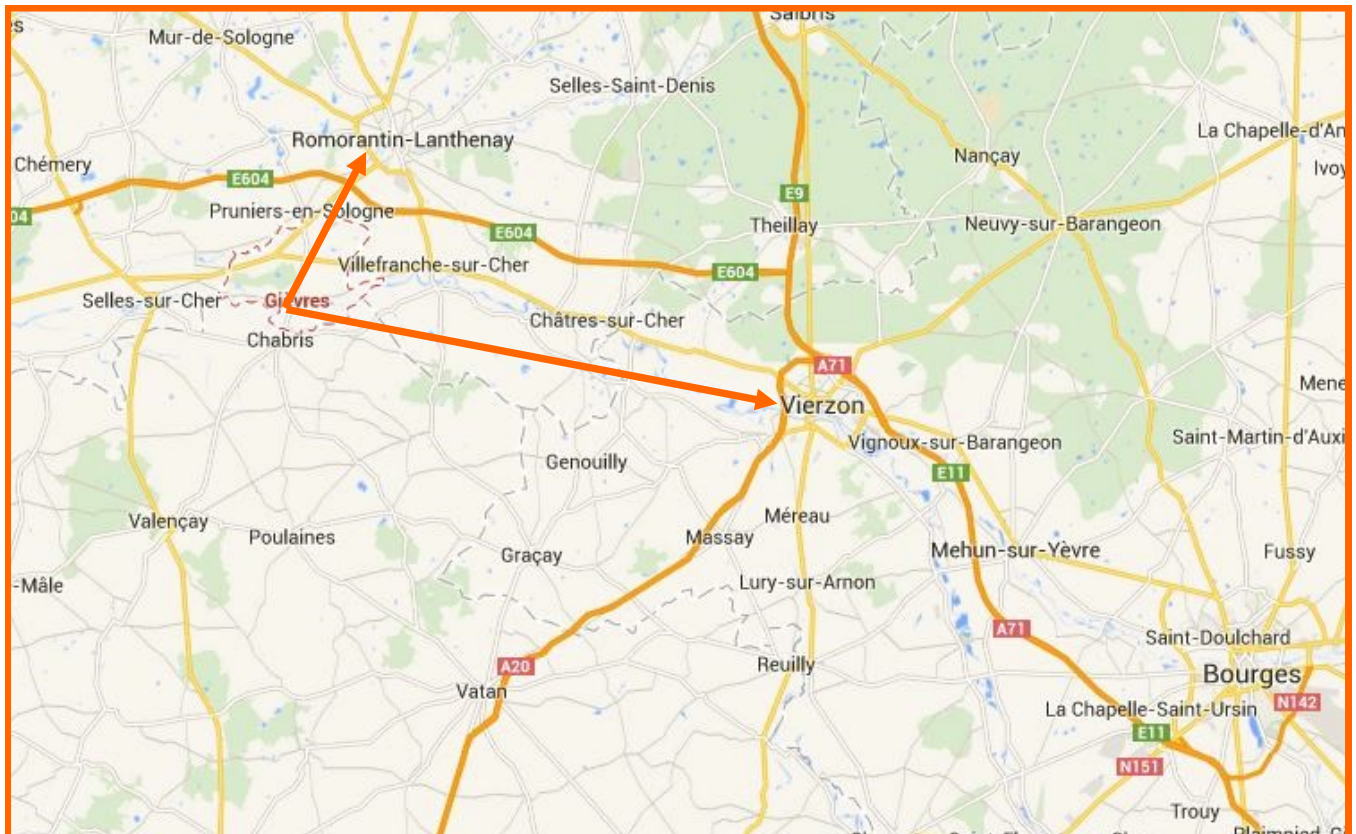
**80 Km de Bourges**

**95 Km de Tours**

**18 Km de l'Autoroute A85**

**110 Km d'Orléans**

**Bienvenue en plein cœur de la Sologne !**



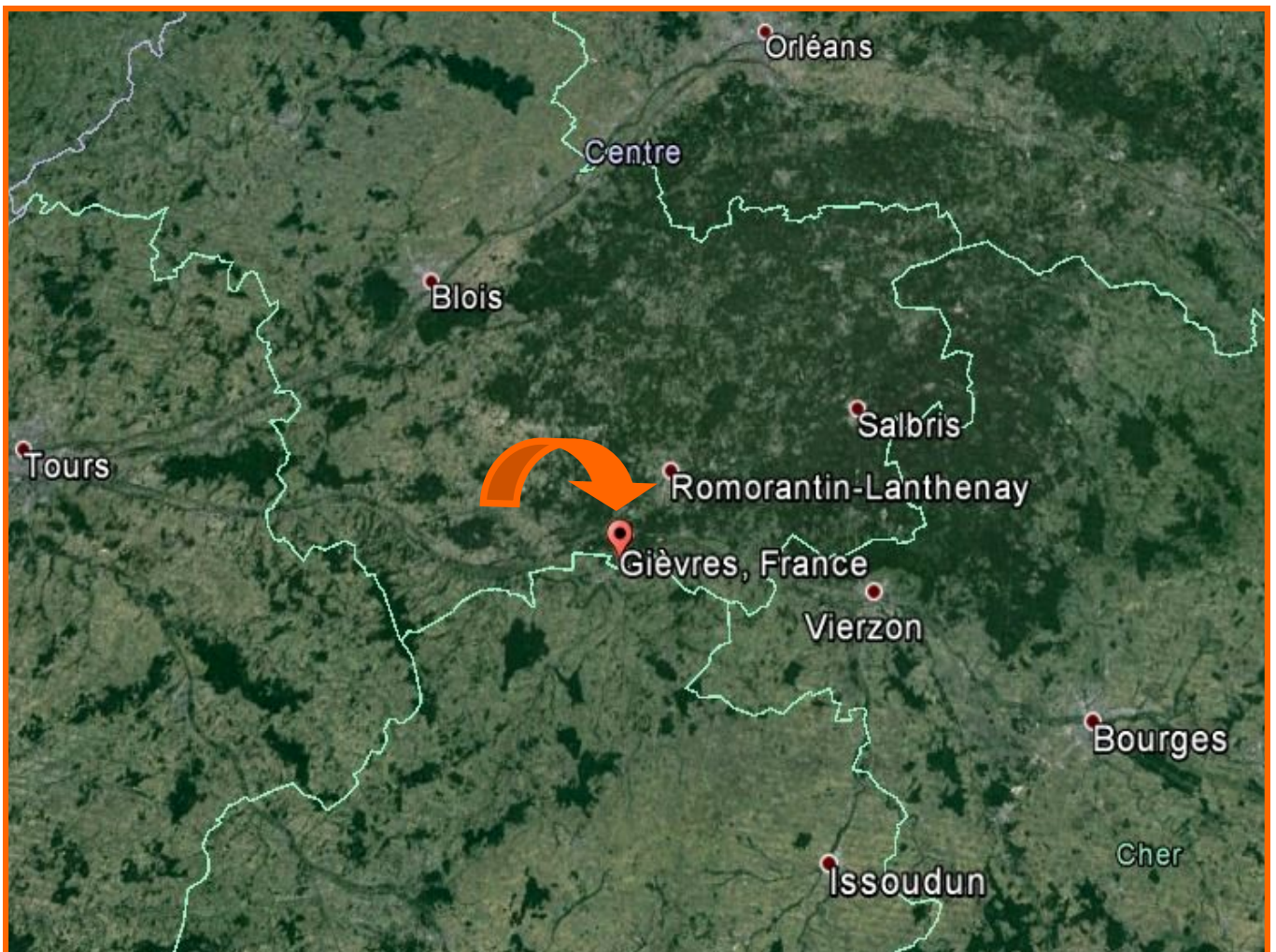
## Vue satellite

**50 Min de Bourges**

**1H00 de Tours**

**20 Min de l'Autoroute A85**

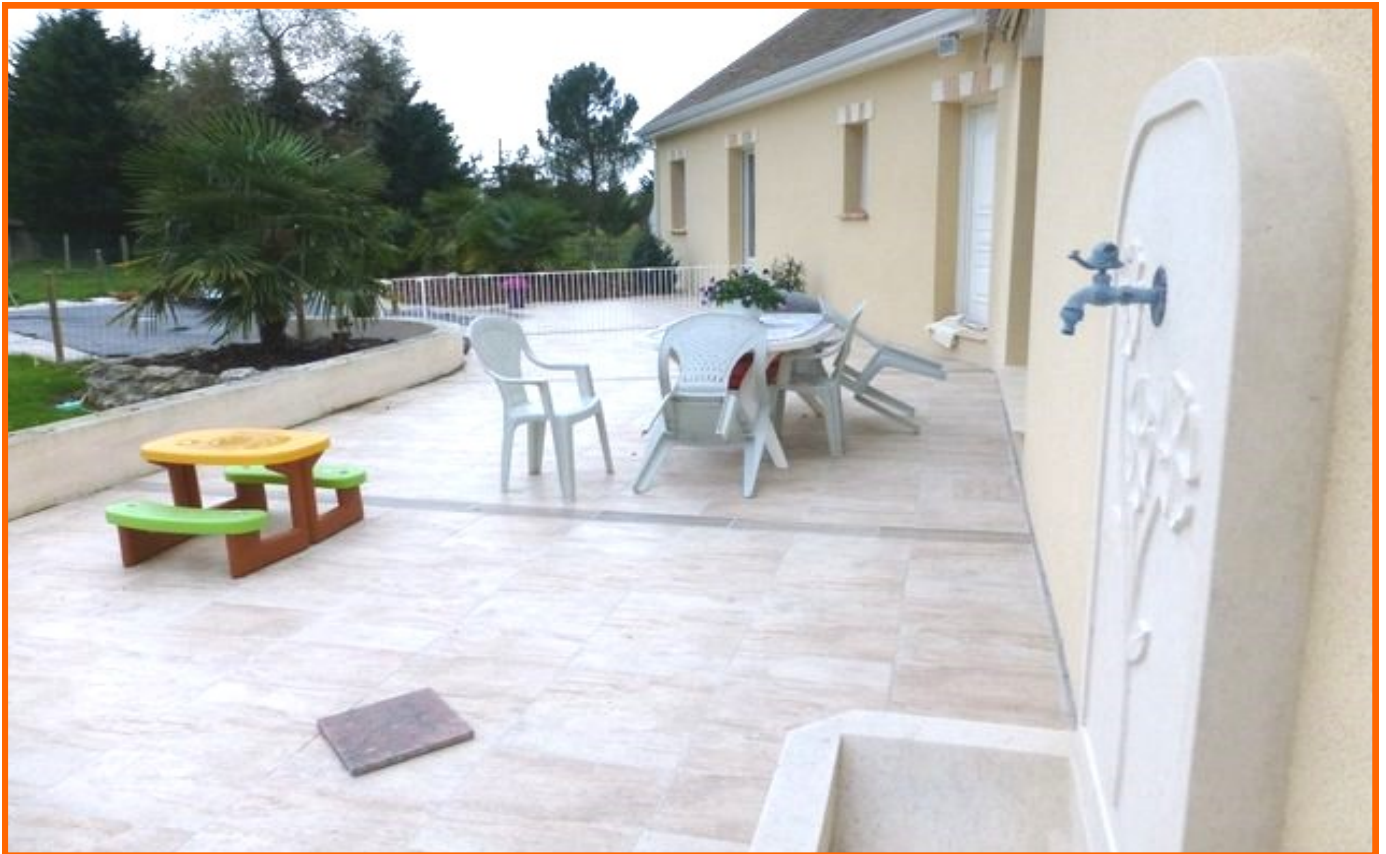
**1H10 d'Orléans**





**Passé le portail automatique, nous découvrons cette maison  
Une réalisation traditionnelle de 2009 bâtie par des artisans locaux !**

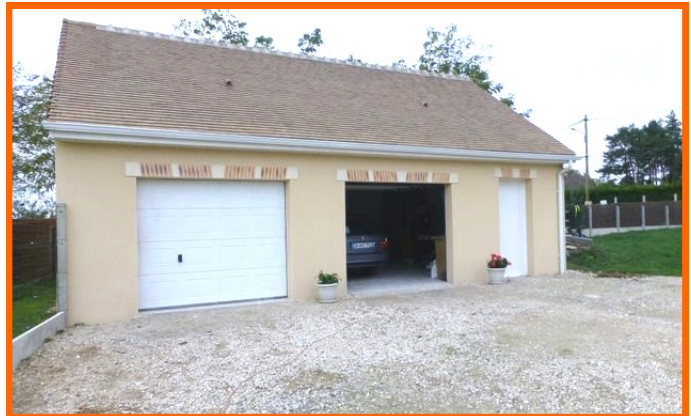




**De tonalité contemporaine, elle vous offre 148 m<sup>2</sup>  
Toute la famille pourra profiter de la piscine de 8 par 4 !**







**Une cour gravillonnée propose une facilité de stationnement  
Le terrain est clos et possède un très grand garage de 70 m<sup>2</sup> !**





**L'entrée s'ouvre sur une volumineuse pièce de vie de 45 m<sup>2</sup>  
La maison a été très bien entretenue par ses propriétaires**





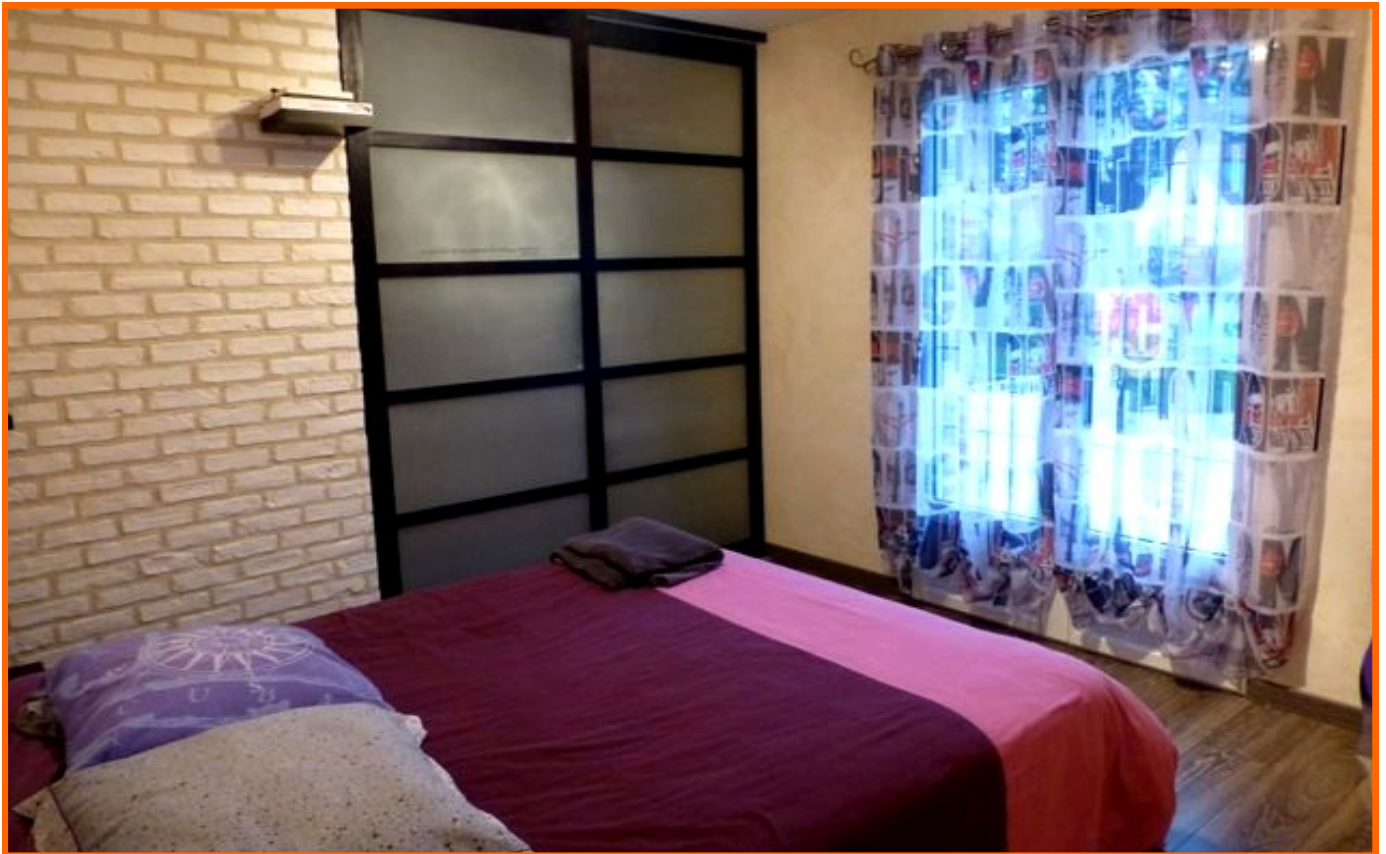
**Un coquet salon de 18 m<sup>2</sup> dans une ambiance chaleureuse !  
Avec un accès direct à la grande terrasse carrelée de 70m<sup>2</sup> !**



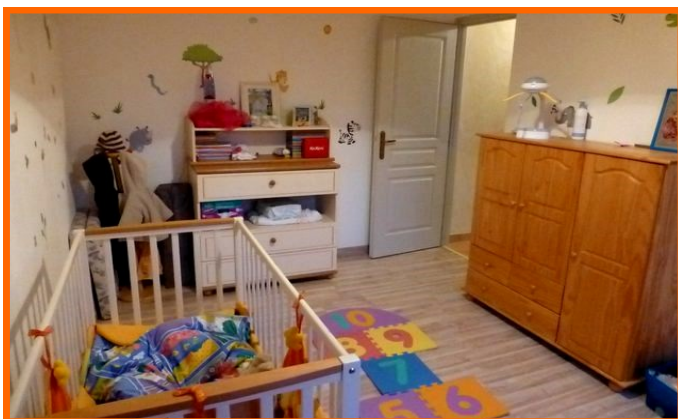


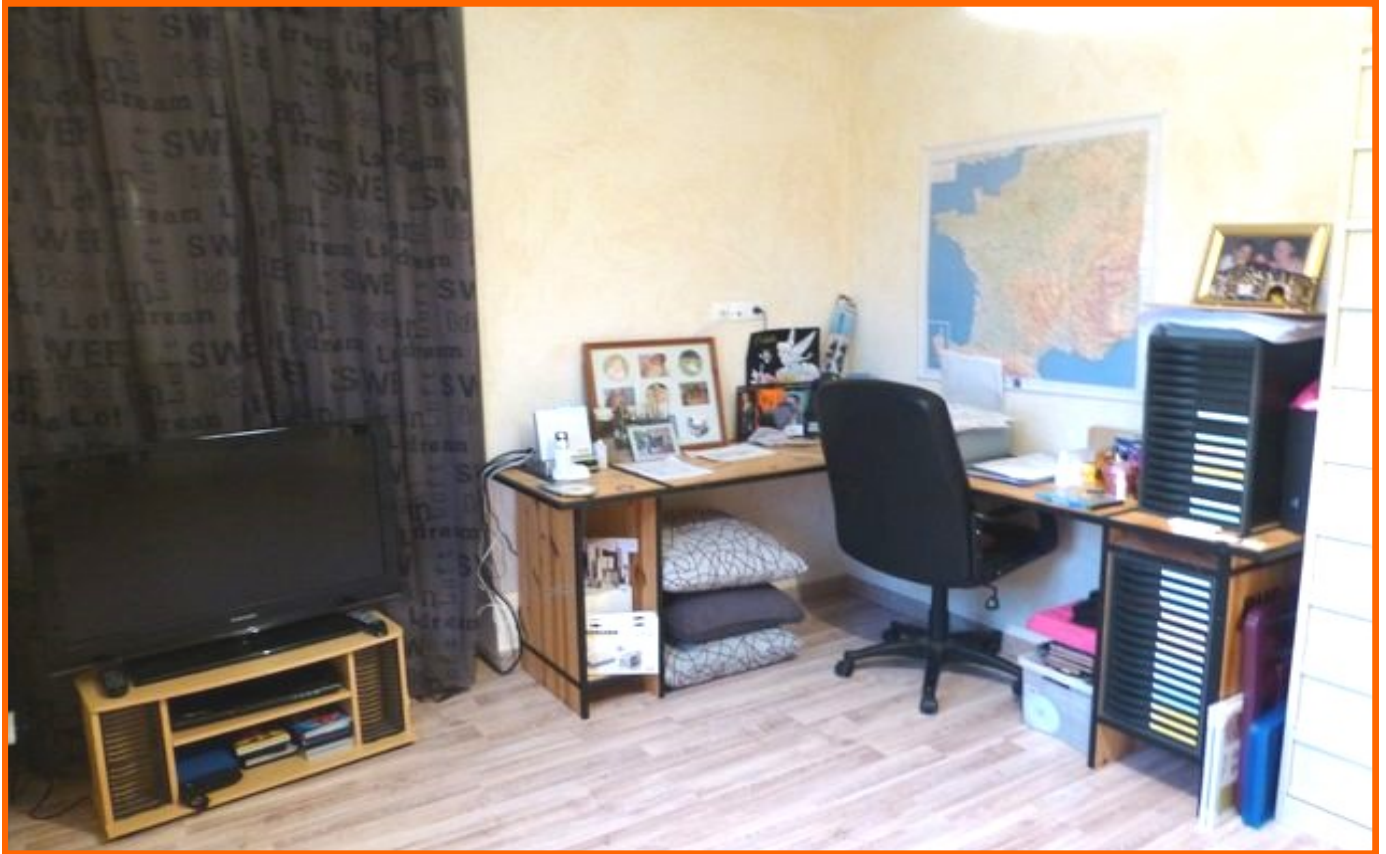
**La cuisine ouverte sur le séjour est entièrement équipée  
Attenant, un grand cellier offre un espace de rangement**





**Pour le coin nuit, 4 grandes chambres dont une avec dressing  
Toutes les pièces de vie sont lumineuses et très agréables ...**





**Pour un meilleur confort le chauffage s'effectue par le sol  
Et les sols sont revêtus de carrelage et de parquets flottants**



**En savoir plus sur la commune ?**

**Site de la commune :**  
<http://www.gievres.fr/>

**Informations sur le Loir et Cher :**  
<http://www.le-loir-et-cher.fr/>

**Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises  
Pour profiter de cette maison !**

