

**Visite du bien : 630229**

**Localisation : St-Pierre-les-Étieux**    **Ville proche : St-Armand Montrond**  
**Autoroute : A71 à 10 Km**    **Aéroport : Clermont-Ferrand**

**Une villa traditionnelle, confortable et économe de 350 m<sup>2</sup> sur un terrain clos et arboré de 3800 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur la vallée !**

Le « Piot Grès » est un petit hameau situé à 5 minutes de Saint-Pierre-les-Etieux et de ses 750 habitants. Cette bourgade appartient à la communauté de communes du "Berry Charentonnais", elle s'étend sur les 2 coteaux de la vallée de Germigny et est traversée par le chemin de pèlerinage menant à Saint-Jacques de Compostelle. Nous découvrons cette villa de 2007 construite par des artisans locaux. Un sous-sol complet de 270 m<sup>2</sup> peut accueillir 2 fourgons, 4 voitures, motos, ou camping-car.. Et une salle d'eau y est même disponible ! En rez de chaussée se tiennent 2 garages supplémentaires. Le hall jouxtant un grand dressing se prolonge par 1 vaste séjour salon donnant accès direct à 1 balcon terrasse de 52 m<sup>2</sup> dont 1 partie est couverte avec vue dominante sur la vallée. La cuisine est entièrement aménagée, 3 chambres, 1 bureau, 1 salle d'eau, et 2 points de commodité complètent ce niveau. A l'étage 6 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC, 1 pièce de détente de 50 m<sup>2</sup> (home cinéma) et 1 petit salon convivial devraient satisfaire les familles nombreuses ou les amis. Pour votre confort, le chauffe-eau est solaire, la climatisation est installée ainsi que la fibre optique au plafond de la pièce à vivre, et l'aspiration est centralisée. Un store banne électrique de 11 mètres, les volets roulants électriques à gestion centralisée (prises rj45vdi) sont également présents ainsi que le groupement sur une même prise pour le téléphone, la télévision et l'informatique. Le chauffage s'effectue par plancher chauffant basse température sur les 2 niveaux, alimentés par PAC air /eau. La liste des équipements est impressionnante et en dit long sur la qualité de la conception de cette maison. A noter qu'il est possible de scinder la maison en 2 pour profiter de 2 habitations différentes mais néanmoins complémentaires. Le terrain de 3800 m<sup>2</sup> est sans vis à vis et offre un havre de paix unique ! Un très grand parking pourra accueillir tous vos amis et leurs véhicules. Nul doute que lors de votre visite, le coup de cœur sera inéluctable !

**Type de bien : Maison**    **Année de construction : 2007**

**Surface habitable : 350 M<sup>2</sup>**    **Garage : Oui**    **Dressing : Oui**

**Surface du terrain : 3800 M<sup>2</sup>**    **Terrasse : Oui**    **ADSL : Oui**

**Prix de vente : 490 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Un hall d'accueil (Avec un grand dressing)</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1 Entièrement aménagée</b>
<b>Salon</b>	<b>1 Avec accès à la terrasse de 52m<sup>2</sup></b>
<b>Salle à manger</b>	<b>Oui</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, aménagée</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>2</b>

## 1Er Etage

<b>Chambres</b>	<b>6, de 13m<sup>2</sup> à 17m<sup>2</sup> Dont une suite parentale avec salle d'eau</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Salon</b>	<b>15m<sup>2</sup></b>
<b>Salle détente</b>	<b>50m<sup>2</sup> Avec home cinéma</b>

## Sous-sol : 270m<sup>2</sup>

<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Garage</b>	<b>Pour 2 fourgons + 4 voitures</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie de 0,20 sous-sol Niveaux supérieurs en briques</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en Bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Plancher chauffant sur les 2 niveaux Alimenté par PAC air/eau</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Isolés</b>
<b>Ouverture</b>	<b>PVC + Aluminium + DV</b>
<b>Garage</b>	<b>4 voitures</b>
<b>Terrasses</b>	<b>Terrasse 40m<sup>2</sup> + Terrasse couverte 12m<sup>2</sup></b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Chauffe eau solaire</b></li> <li>• <b>Climatisation</b></li> <li>• <b>Volets roulants électriques + Store banne électrique de 11 mètres</b></li> <li>• <b>Fibre optique</b></li> <li>• <b>Aspiration centralisée</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>150 Km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>10 Km</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A71 à 10 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>2 Km</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>2 Km</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>2 Km</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Dans une campagne authentique et giboyeuse, de nombreux cours d'eau sillonnent les alentours. Proche de la forêt de Tronçais.**
- **Les habitants apprécient la qualité de vie, le calme et la proximité à toutes les commodités.**

## Localisation & plan

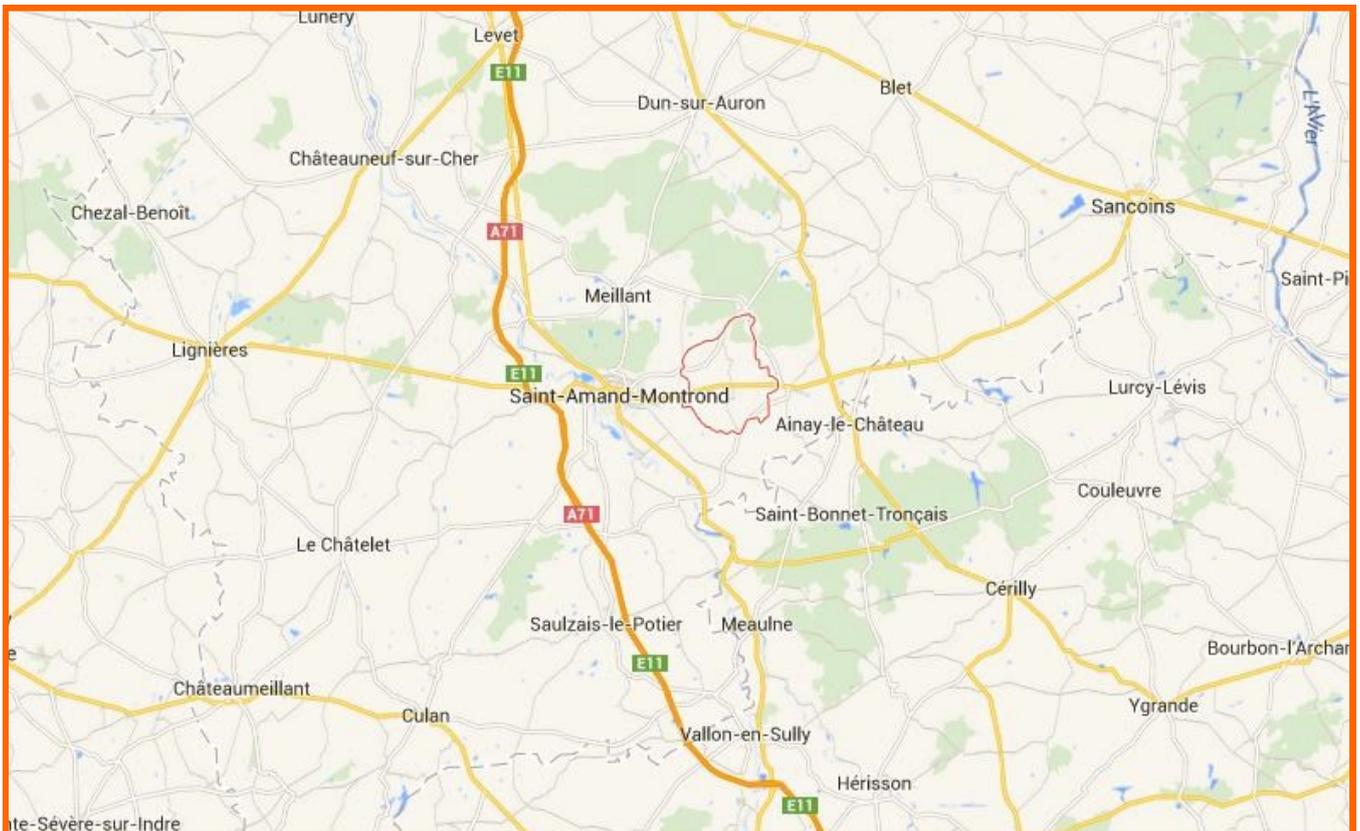
**45 Km de Bourges**

**150 Km de Clermont-Ferrand**

**10 Km de l'Autoroute A71**

**160 Km d'Orléans**

**Profitez d'une vue dégagée sur la vallée !**



## Vue satellite

**40 Min de Bourges**

**1H30 de Clermont-Ferrand**

**15 Min de l'Autoroute A71**

**1H30 d'Orléans**





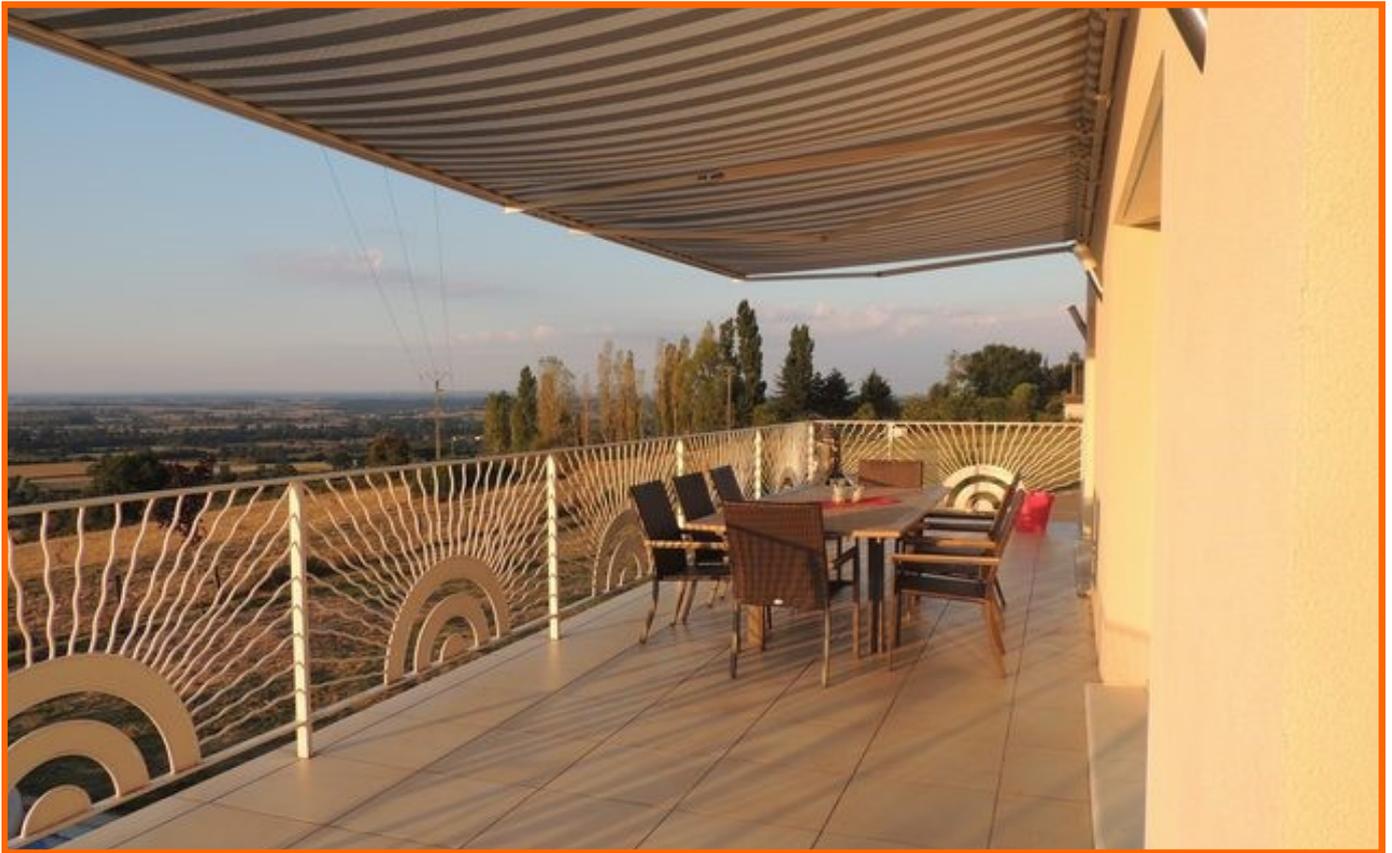
**Venez découvrir cette villa construite par des artisans locaux  
Une maison traditionnelle, confortable et économe de 350 m<sup>2</sup>**



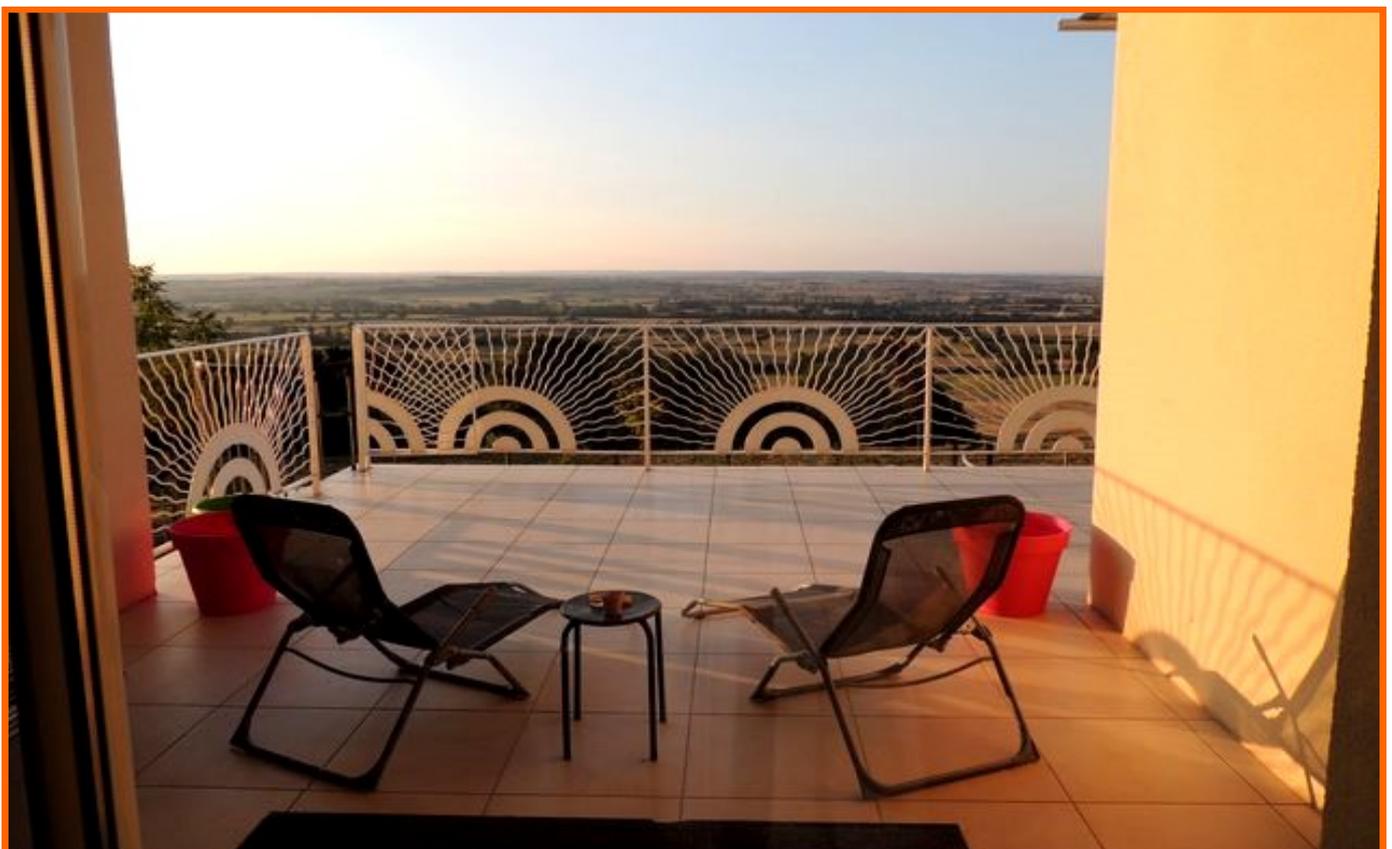


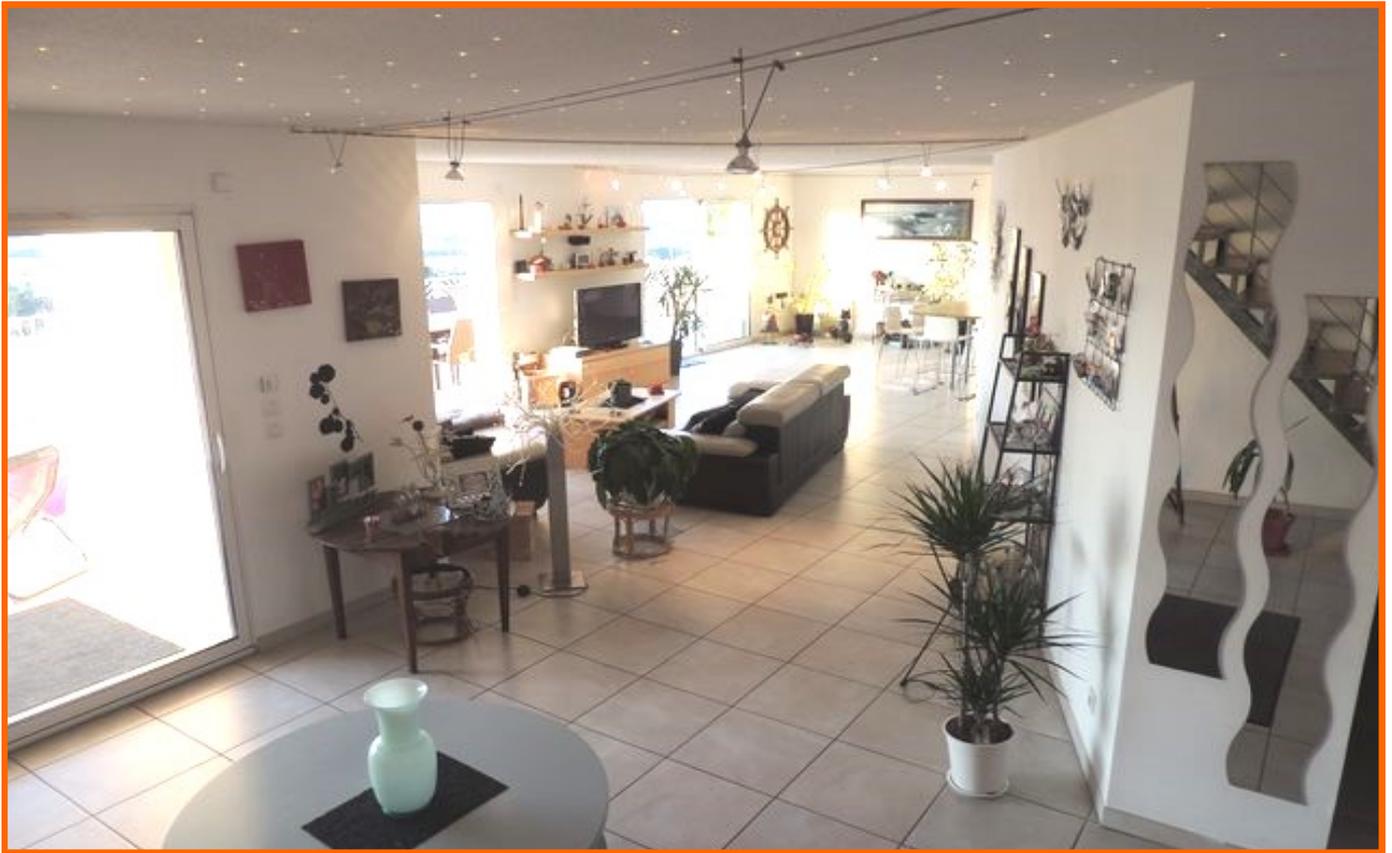
**Le terrain est sans vis à vis et offre un havre de paix unique  
3800 m<sup>2</sup> facilement aménageable selon vos projets futurs ...**



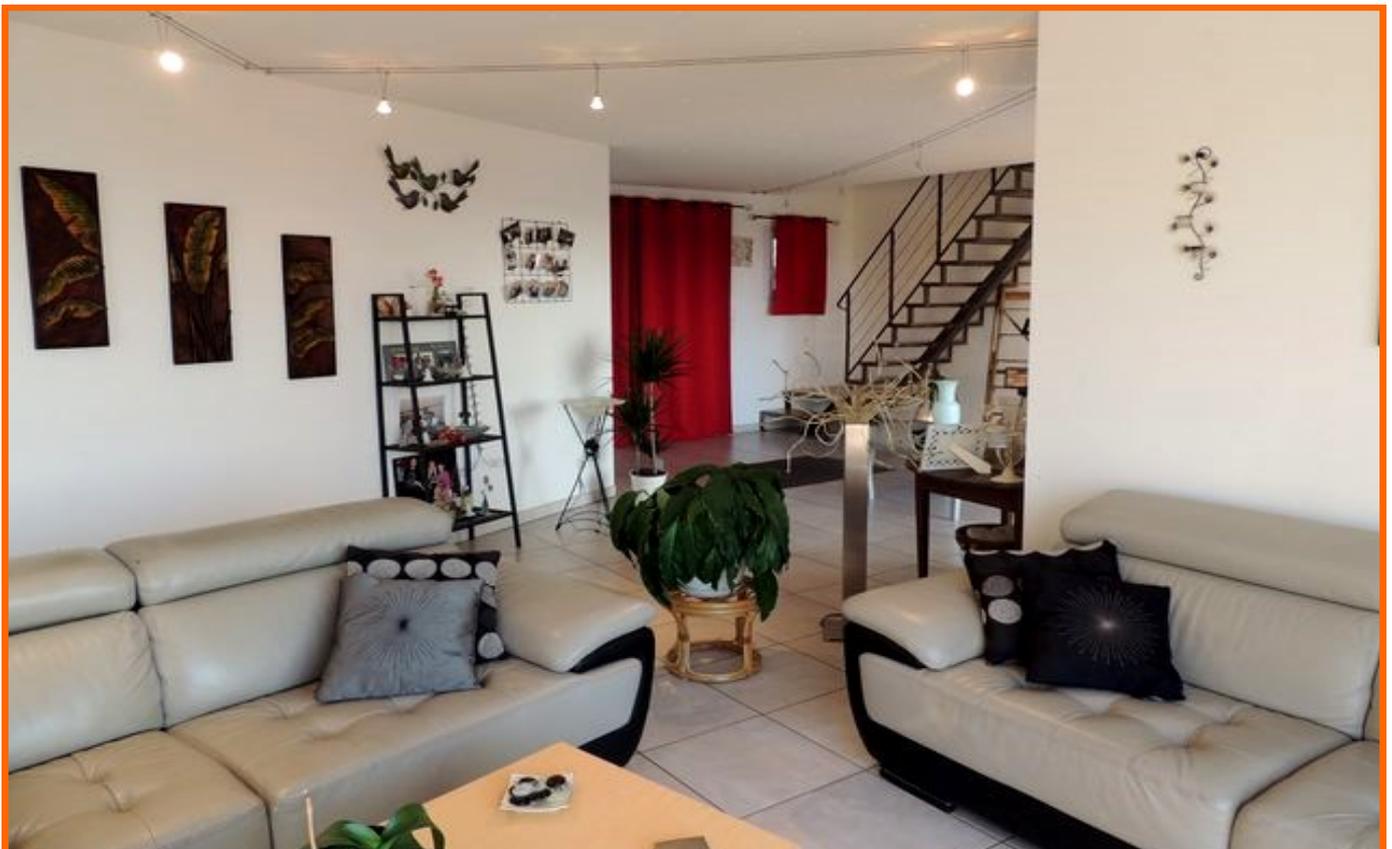


**Une terrasse de 52 m<sup>2</sup> s'offre à vous pour vous détendre ...  
Dont une partie est couverte avec une belle vue sur la vallée**



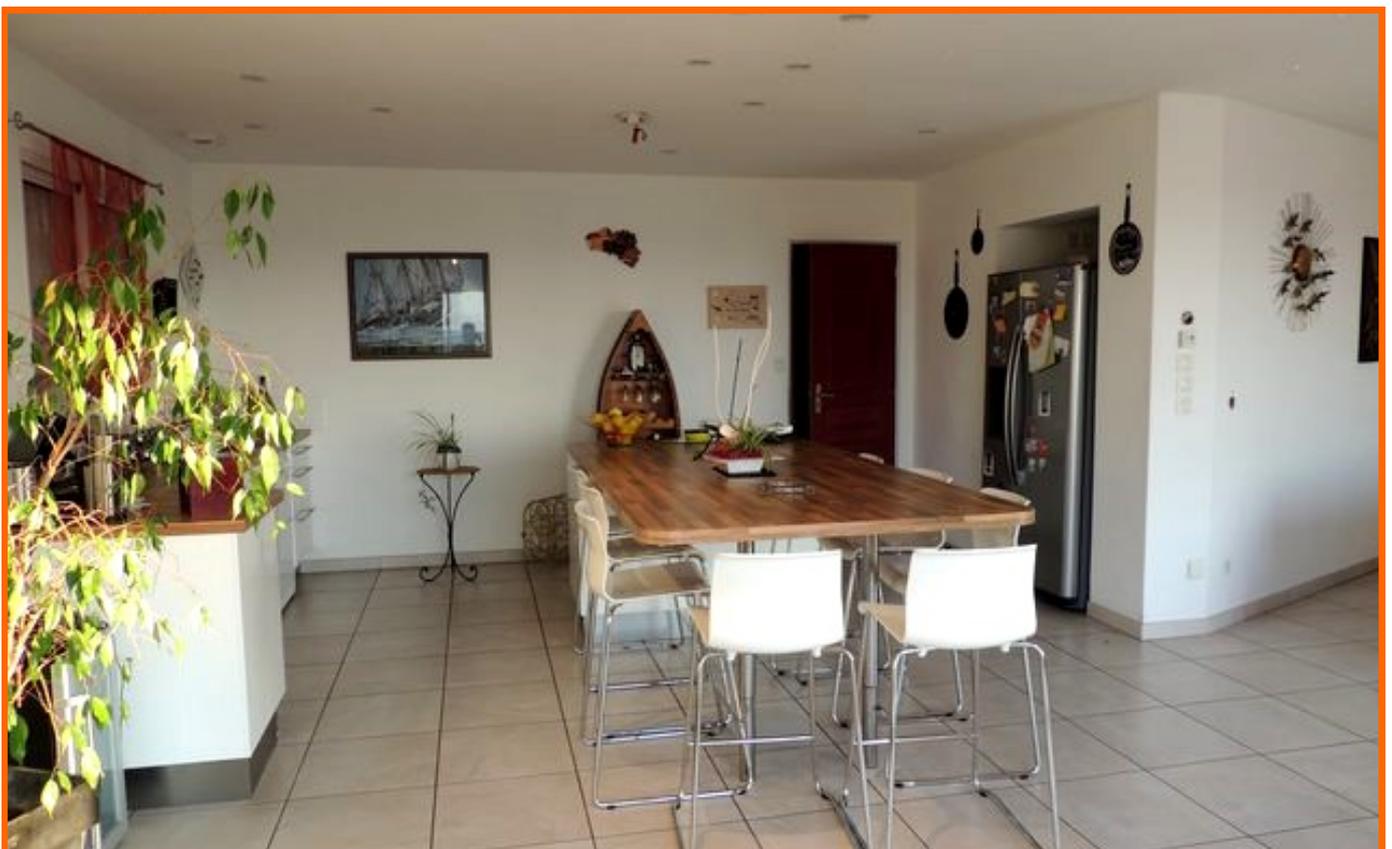


**Le hall se prolonge par un vaste et lumineux séjour salon  
Avec un accès direct sur l'agréable balcon terrasse carrelé**





**La pièce est éclairée par des spots sur filins et spots encastrés  
Possibilité de scinder la maison pour profiter de 2 habitations**



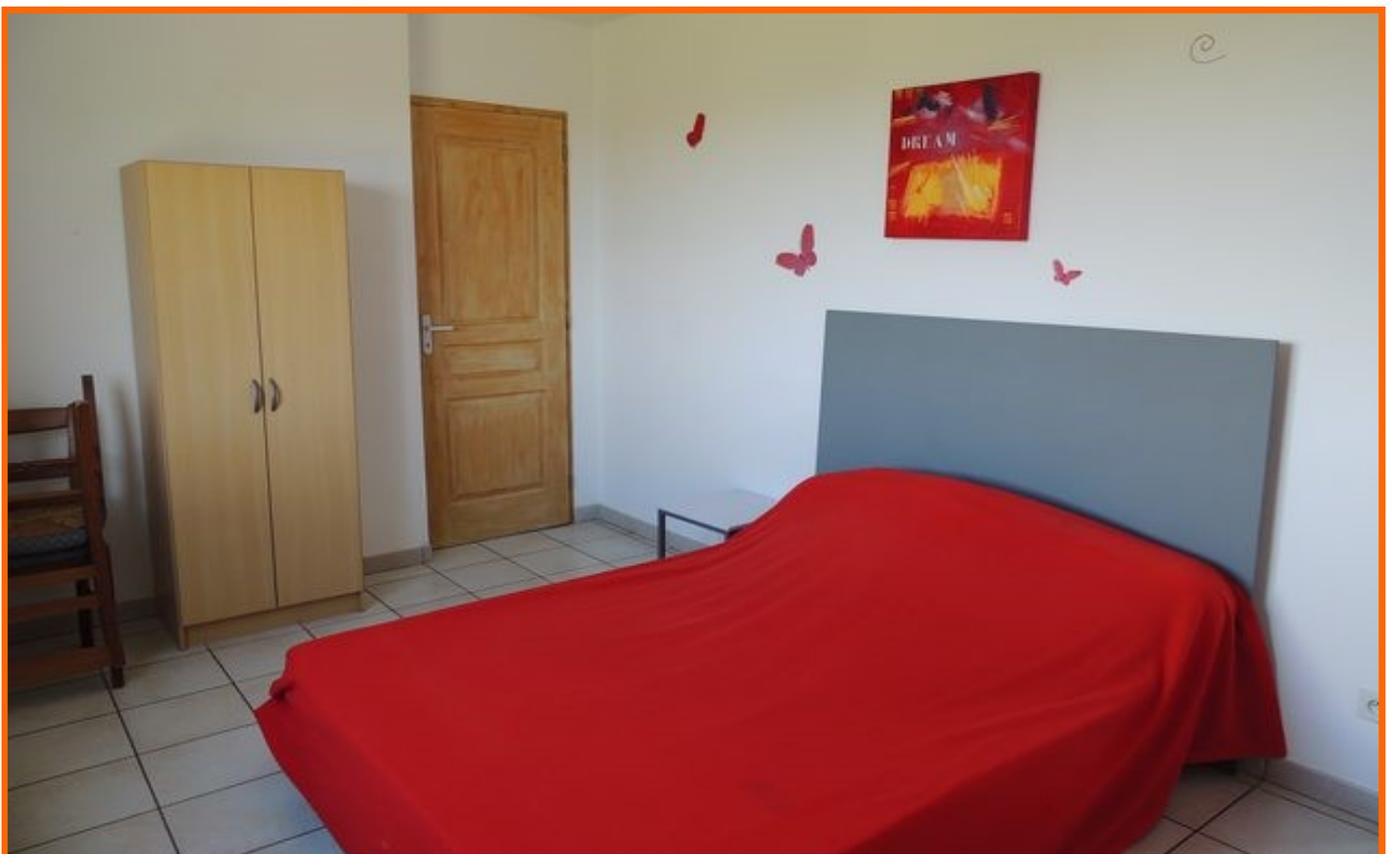


**Dans le prolongement du salon, une très belle cuisine !  
Celle-ci est parfaitement aménagée et très fonctionnelle**



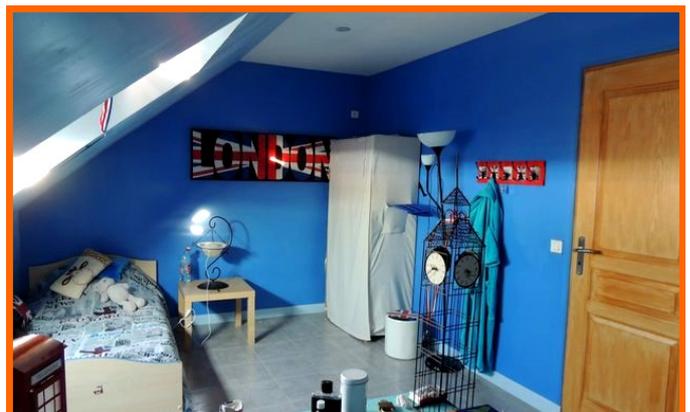
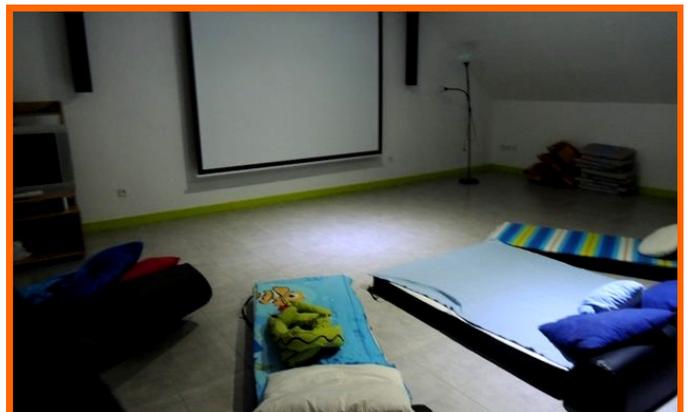


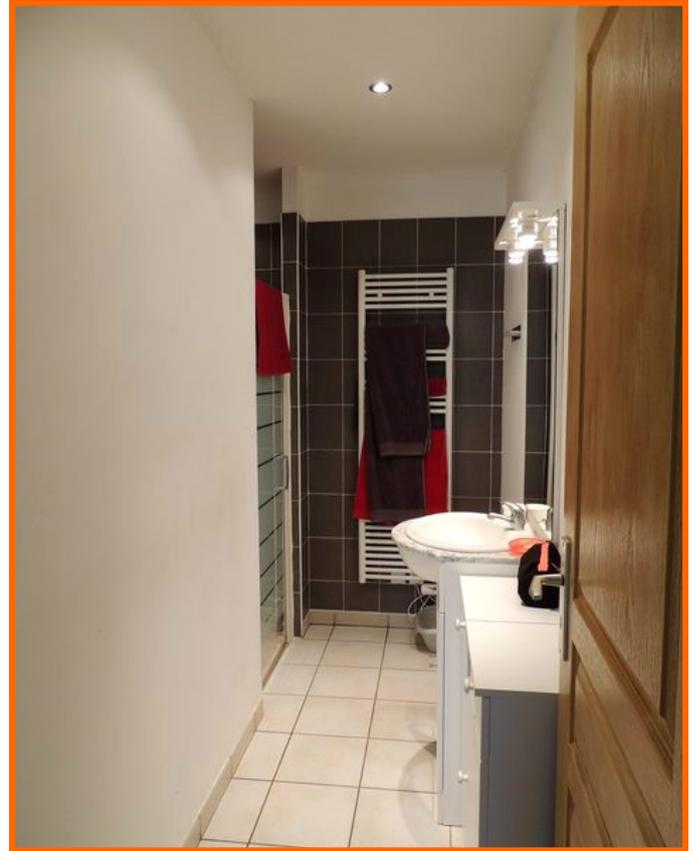
**L'espace nuit avec 3 chambres, 1 bureau, 1 salle d'eau  
Et 2 points de commodité complètent le rez-de-chaussée !**



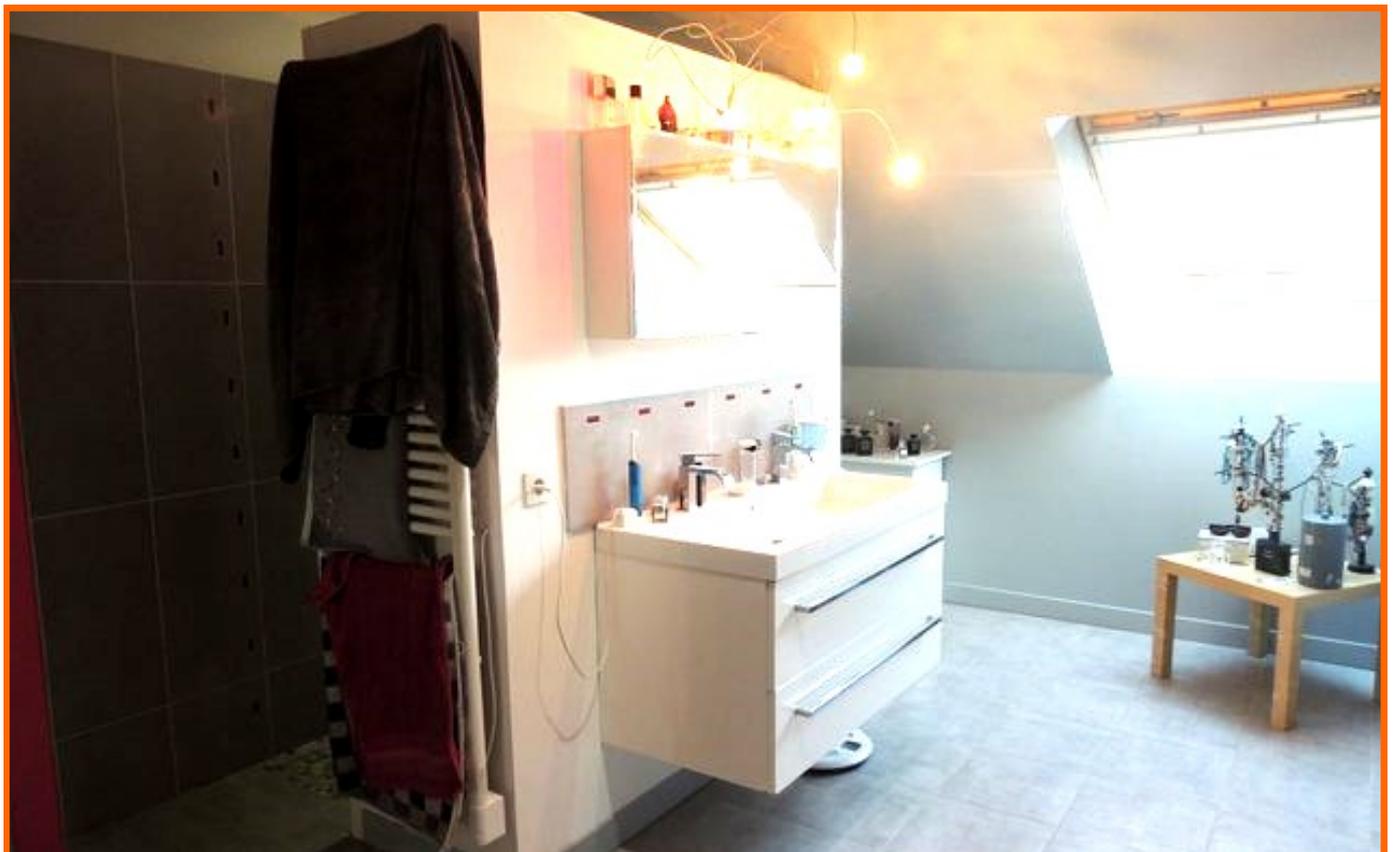


**A l'étage une pièce de détente de 50 m<sup>2</sup> et un petit salon  
Devraient satisfaire les familles nombreuses ou les amis**



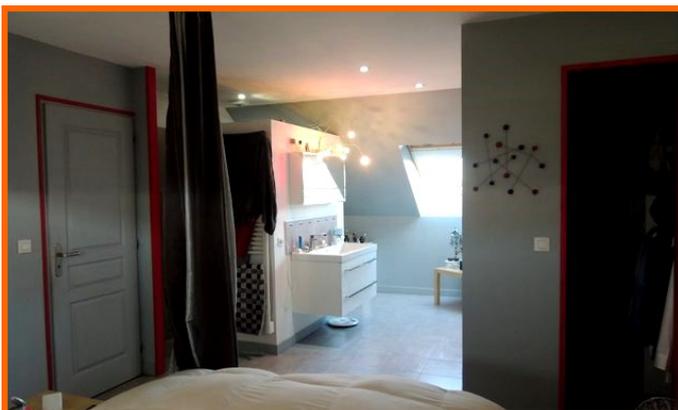


**La liste des équipements est impressionnante !  
Nul doute que le coup de cœur sera inéluctable ...**





Encore quelques photos ?



## **En savoir plus sur la commune ?**

**Informations sur la commune :**

**<http://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Pierre-les-Etieux>**

**Informations sur le Cher :**

**<http://www.cg18.fr/>**

