

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 m² sur un terrain clos et arboré de 3800 m² 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 m² 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 m² 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 m² (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 m² 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 M² **Garage : Oui** **Dressing : Oui**

Surface du terrain : 3800 M² **Terrasse : Oui** **ADSL : Oui**

Prix de vente : 490 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	Un hall d'accueil (Avec un grand dressing)
Cuisine	1 Entièrement aménagée
Salon	1 Avec accès à la terrasse de 52m²
Salle à manger	Oui
Chambres	3
Salle d'eau	1, aménagée
Bureau	1
WC	2

1Er Etage

Chambres	6, de 13m² à 17m² Dont une suite parentale avec salle d'eau
Salle d'eau	1
WC	1
Salon	15m²
Salle détente	50m² Avec home cinéma

Sous-sol : 270m²

Salle d'eau	1
WC	1
Garage	Pour 2 fourgons + 4 voitures

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Maçonnerie de 0,20 sous-sol Niveaux supérieurs en briques
Charpente	Traditionnelle en Bois
Chauffage	Plancher chauffant sur les 2 niveaux Alimenté par PAC air/eau
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Carrelage
Revêtements muraux	Isolés
Ouverture	PVC + Aluminium + DV
Garage	4 voitures
Terrasses	Terrasse 40m² + Terrasse couverte 12m²
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Chauffe eau solaire • Climatisation • Volets roulants électriques + Store banne électrique de 11 mètres • Fibre optique • Aspiration centralisée

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	7 Km
Supermarché	:	7 Km
Hypermarché	:	7 Km
Boulangerie	:	7 Km

Transports

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

Services médicaux

Médecins	:	7 Km
Pharmacie	:	7 Km
Dentistes	:	7 Km
Hôpital	:	7 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	2 Km
Maternelle	:	2 Km
Primaire	:	2 Km
Collège	:	7 Km
Lycée	:	7 Km

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

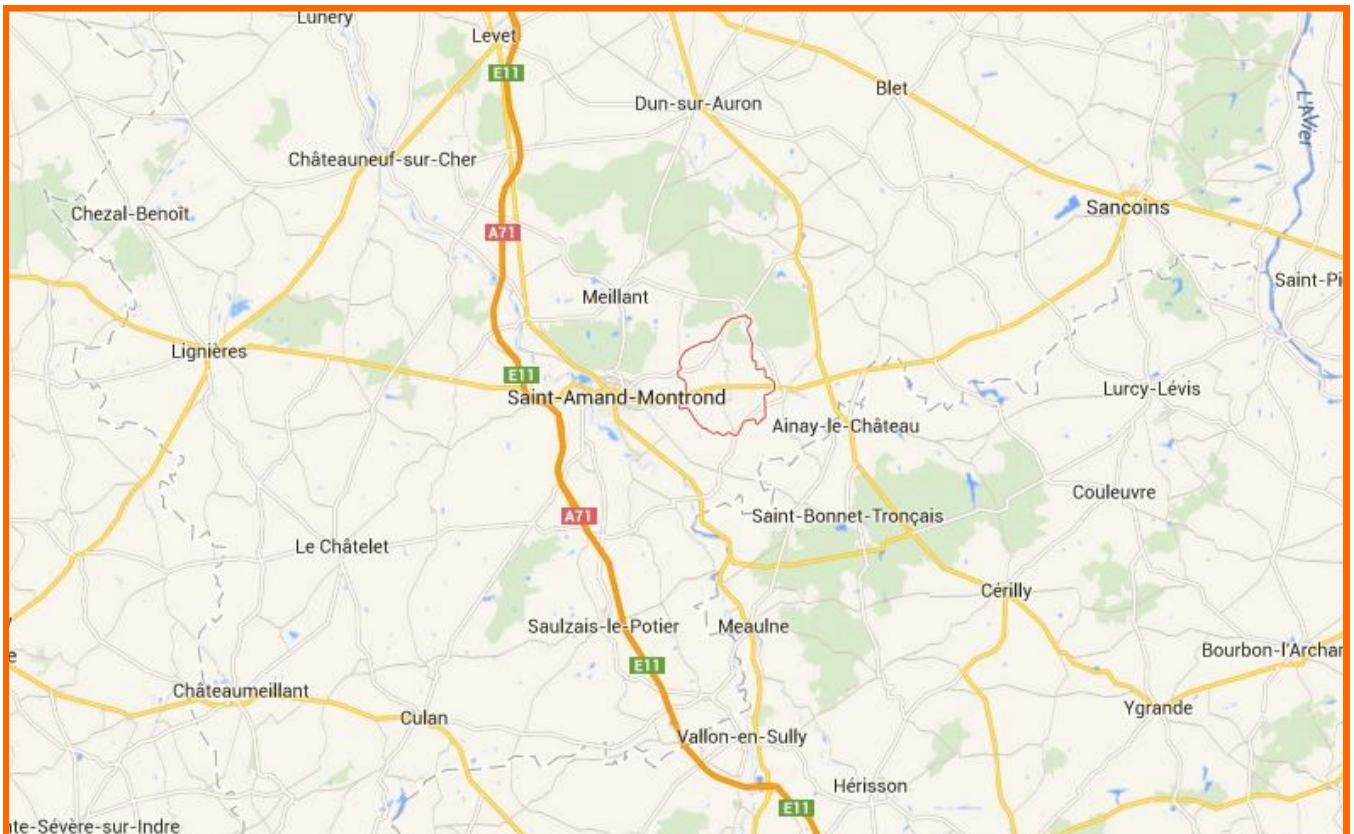
45 Km de Bourges

150 Km de Clermont-Ferrand

10 Km de l'Autoroute A71

160 Km d'Orléans

Profitez d'une vue dégagée sur la vallée !



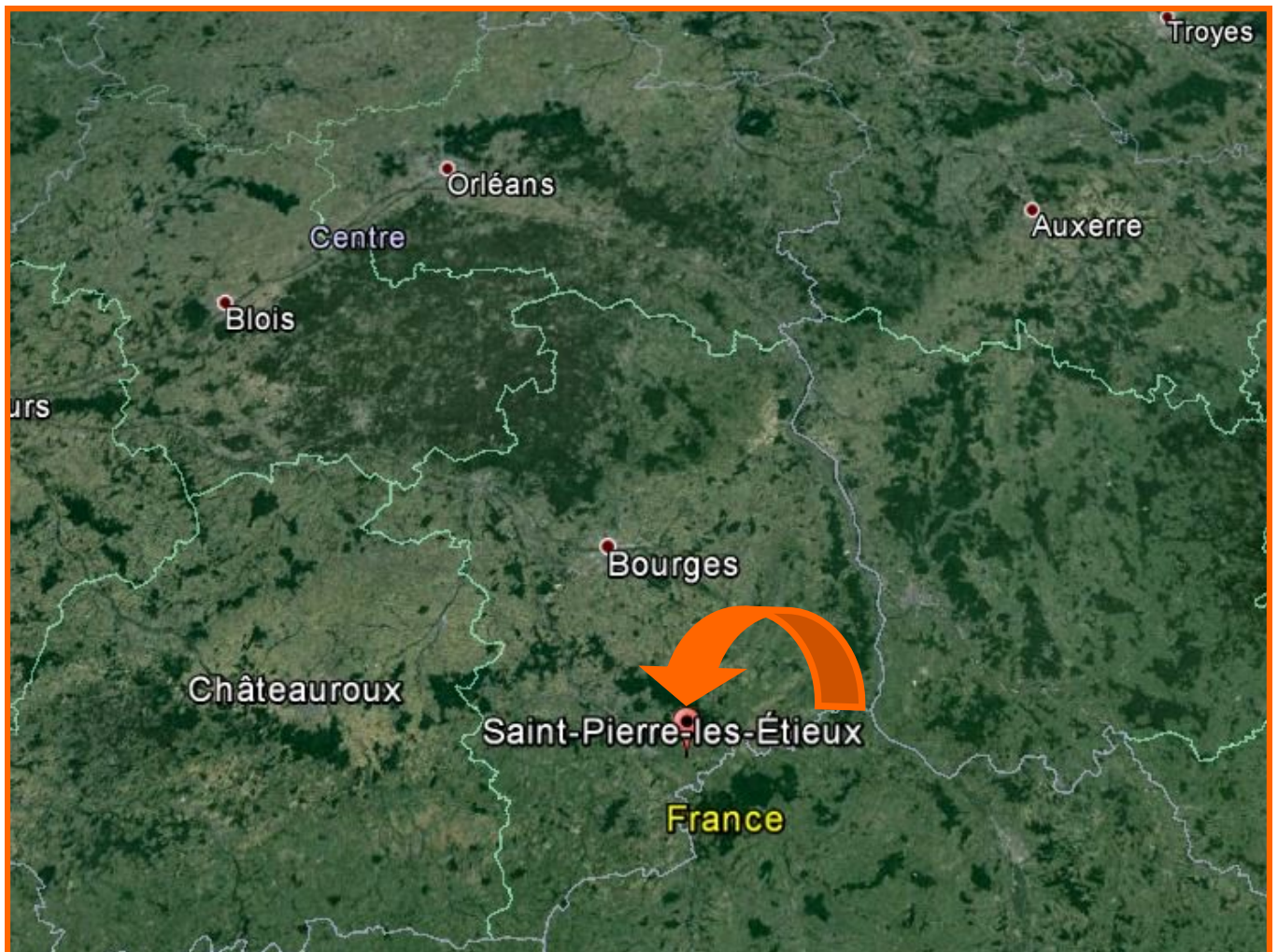
Vue satellite

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 m²**





**Le terrain est sans vis à vis et offre un havre de paix unique
3800 m² facilement aménageable selon vos projets futurs ...**





**Une terrasse de 52 m² s'offre à vous pour vous détendre ...
Dont une partie est couverte avec une belle vue sur la vallée**



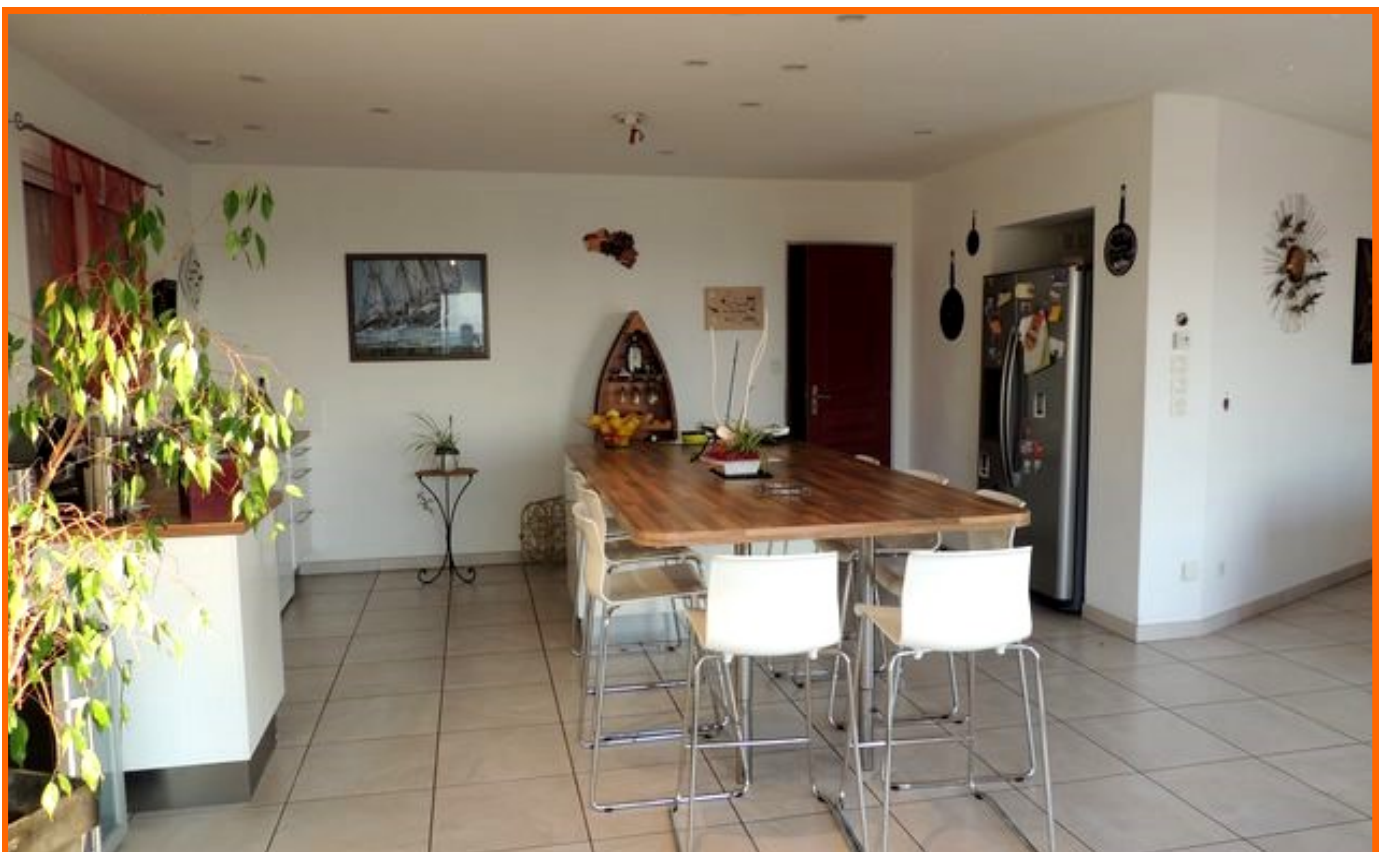


**Le hall se prolonge par un vaste et lumineux séjour salon
Avec un accès direct sur l'agréable balcon terrasse carrelé**





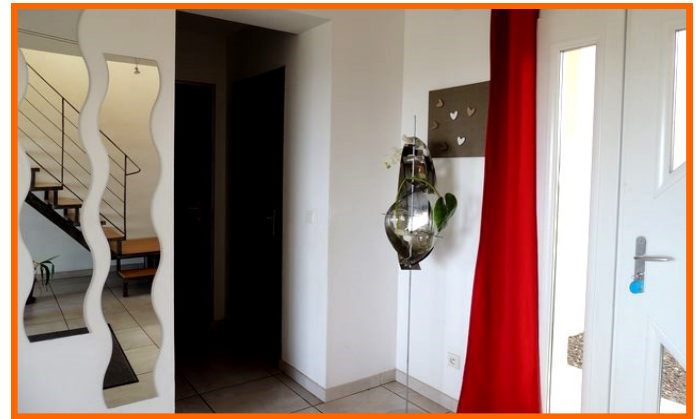
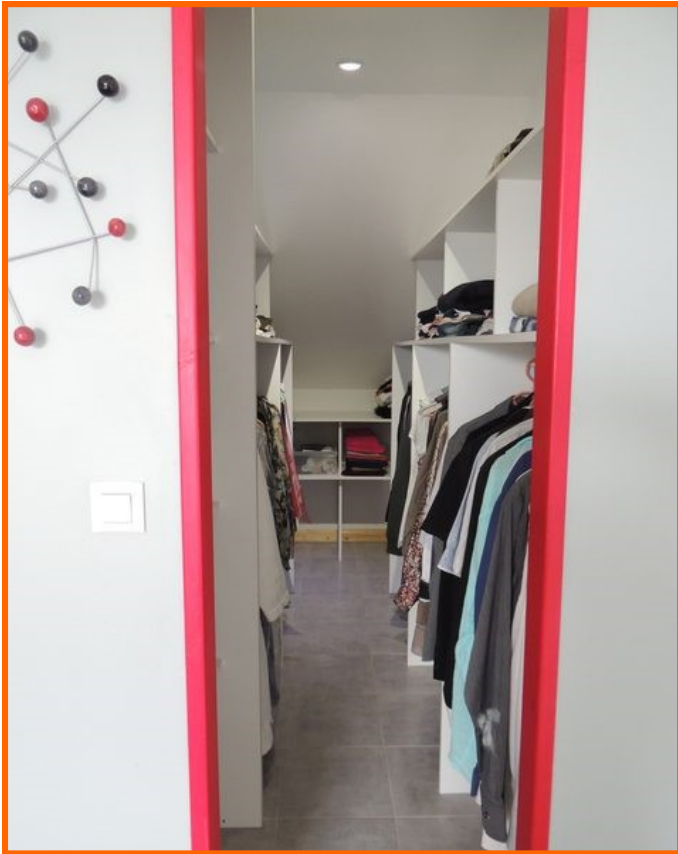
La pièce est éclairée par des spots sur filins et spots encastrés
Possibilité de scinder la maison pour profiter de 2 habitations





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



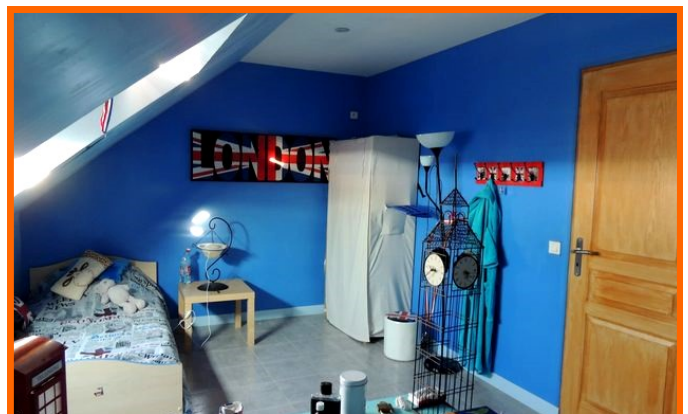
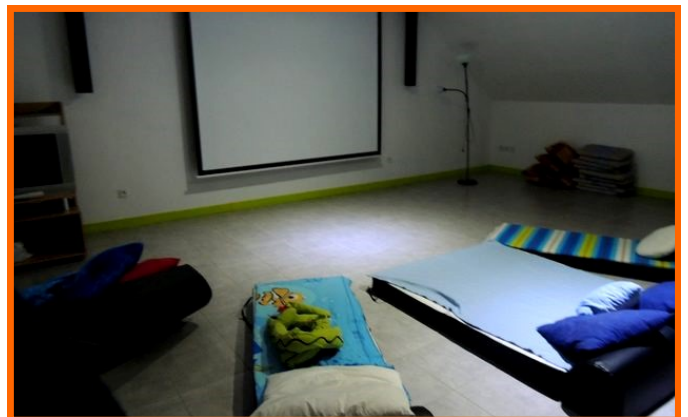


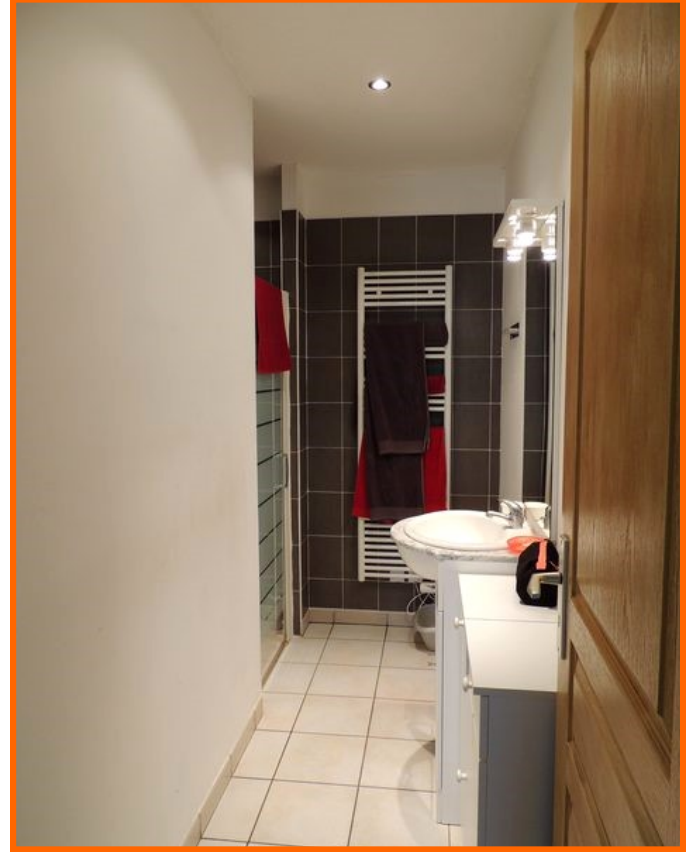
**L'espace nuit avec 3 chambres, 1 bureau, 1 salle d'eau
Et 2 points de commodité complètent le rez-de-chaussée !**





**A l'étage une pièce de détente de 50 m² et un petit salon
Devraient satisfaire les familles nombreuses ou les amis**



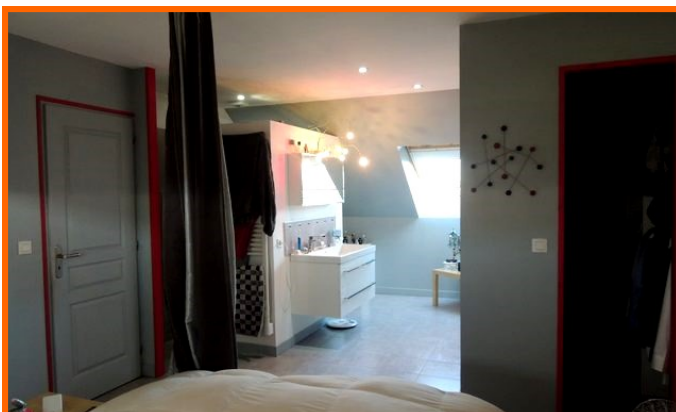


**La liste des équipements est impressionnante !
Nul doute que le coup de cœur sera inéluctable ...**





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/>

