

Visite du bien : 630234

Localisation : Dampierre-en-Burly Ville proche : Gien à 10 Km
Autoroute : A 77 à 16 Km Aéroport : Orly à 145 Km

Une très belle et grande longère de 1850 et ses 315 m² entièrement rénovés sur 9500 m² de terrain !

La commune est située à seulement 10 kms de Gien et des axes autoroutiers, dans les zones protégées spéciales "vallée de la LOIRE" et "Forêt d'Orléans" du réseau Natura 2000. A quelques encablures du village, nous découvrons cette bâtisse imposante nichée dans son écrin de verdure. L'extension en L propose 1 grand garage de 58m² pour 3 voitures avec 1 coin atelier et 1 point d'eau. L'entrée avec hauteur « cathédrale », s'ouvre sur le vaste salon très convivial avec sa cheminée à foyer ouvert. Le séjour attenant pourra facilement accueillir de nombreux convives d'autant que la cuisine plutôt contemporaine est entièrement équipée et aménagée. Un cellier et une buanderie sont attenants à la cuisine. La salle de bains, située en face des 3 chambres de 11 à 19 m² et 3 WC indépendants complètent le niveau. Montons l'imposant escalier en chêne pour découvrir la mezzanine surplombant le salon où se tient un coin bureau et un espace détente offrant 34 m² avec bar, salon de détente, espace jeux. Ce niveau propose une suite de 65 m² avec dressing, salle de bains, douche et toilettes ce qui garantira une parfaite indépendance des parents et également 40 m² supplémentaires aménageables à votre convenance. A noter qu'au RDC toutes les pièces au sud donnent accès direct à la terrasse pour des petits déjeuners bucoliques face à la petite mare. La superbe piscine de 12 par 6 avec douche, toilettes et barbecue à proximité enchantera petits et grands. Toutes les huisseries sont en PVC avec de faux petits carreaux équipés de double-vitrage anti-effraction. Le chauffage est assuré par PAC air /eau en relève de la chaudière fuel. Cette magnifique longère est entretenue avec soins par ses propriétaires actuels et vous attend pour un coup de cœur inévitable !

Type de bien : Maison Année de construction : 1850

Surface habitable : 315 M² Garage : Oui Piscine : Oui

Surface du terrain : 9500 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Prix de vente : 462 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Cuisine	26m² Aménagée et équipée avec ilot central
Salon	48m² Avec cheminée à foyer ouvert
Salle à manger	33m²
Chambres	3 (19m² + 18m² + 11m²)
Salle de bains	9m²
Cellier + buanderie	21m² (Attenants à la cuisine)
WC	3 Indépendants

1Er Etage

Suite parentale	65m² + Salle de bain + douche + WC
Mezzanine	34m², espace jeux, Espace détente avec bar
Surface disponible	40m² supplémentaires (Modulable à souhait)
Espace bureau	16m²

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Pierre et bois
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Chauffage central au Fuel + Pompe à chaleur air/eau
Couverture	Tuiles plates
Revêtements de sols	Carrelage + Parquet flottant + Moquette
Revêtements muraux	Pierre
Ouverture	PVC + Double vitrage antieffraction
Piscine	12 par 6 Sécurisée
Cheminée	Foyer ouvert
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Combles aménageables de 40m² : possibilité de faire 2 chambres + 1 salle d'eau • Pool house avec douche et WC • Garage de 58m² pour 3 voitures avec point d'eau et coin atelier

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	2 Km
Epicerie	:	2 Km
Hypermarché	:	10 Km
Boulangerie	:	2 Km
Restaurant	:	2 Km

Transports

Aéroport	:	145 Km
Gare SNCF	:	10 Km
Bus / Cars	:	0,7 Km
Autoroute	:	A 77 à 16 Km

Services médicaux

Médecins	:	6 Km
Pharmacie	:	6 Km
Dentistes	:	6 Km
Hôpital	:	10 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	2 Km
Maternelle	:	2 Km
Primaire	:	2 Km
Collège	:	10 Km
Lycée	:	10 Km

Loisirs et activités

- **Fort de sa vingtaine d'associations et de ses nombreux équipements (gymnase, salle communale, centre aquatique, salle de danse...), de nombreux sports et des activités variées peuvent être pratiqués sur la commune.**
- **Prenez le temps de découvrir les activités proposées par l'Office de tourisme Val d'Or et Forêt : randonnées, visites guidées, chasse aux trésors...**

Localisation & plan

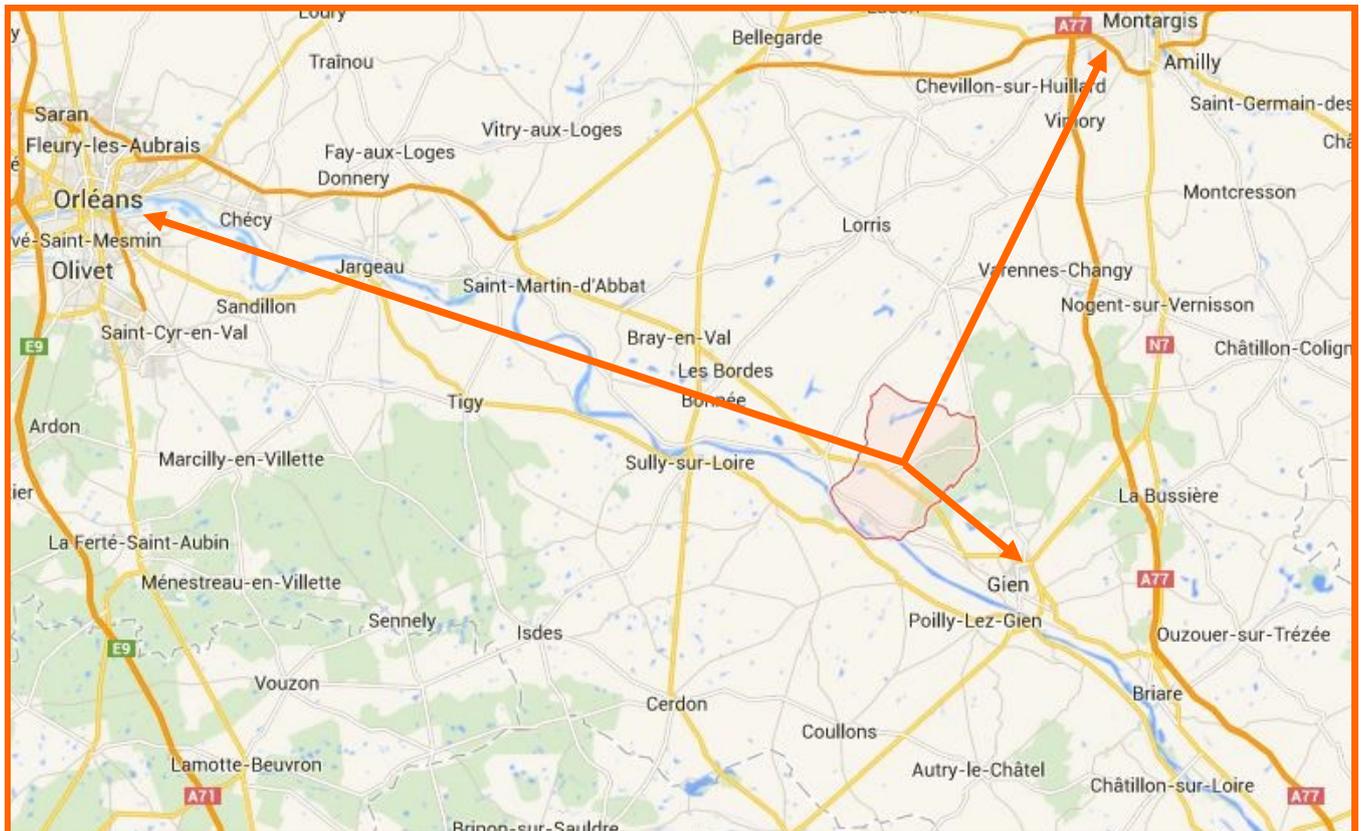
50 Km d'Orléans

150 Km de Paris

16 Km de l'Autoroute A77

170 Km de Tours

Bienvenue sur les bords de la Loire !



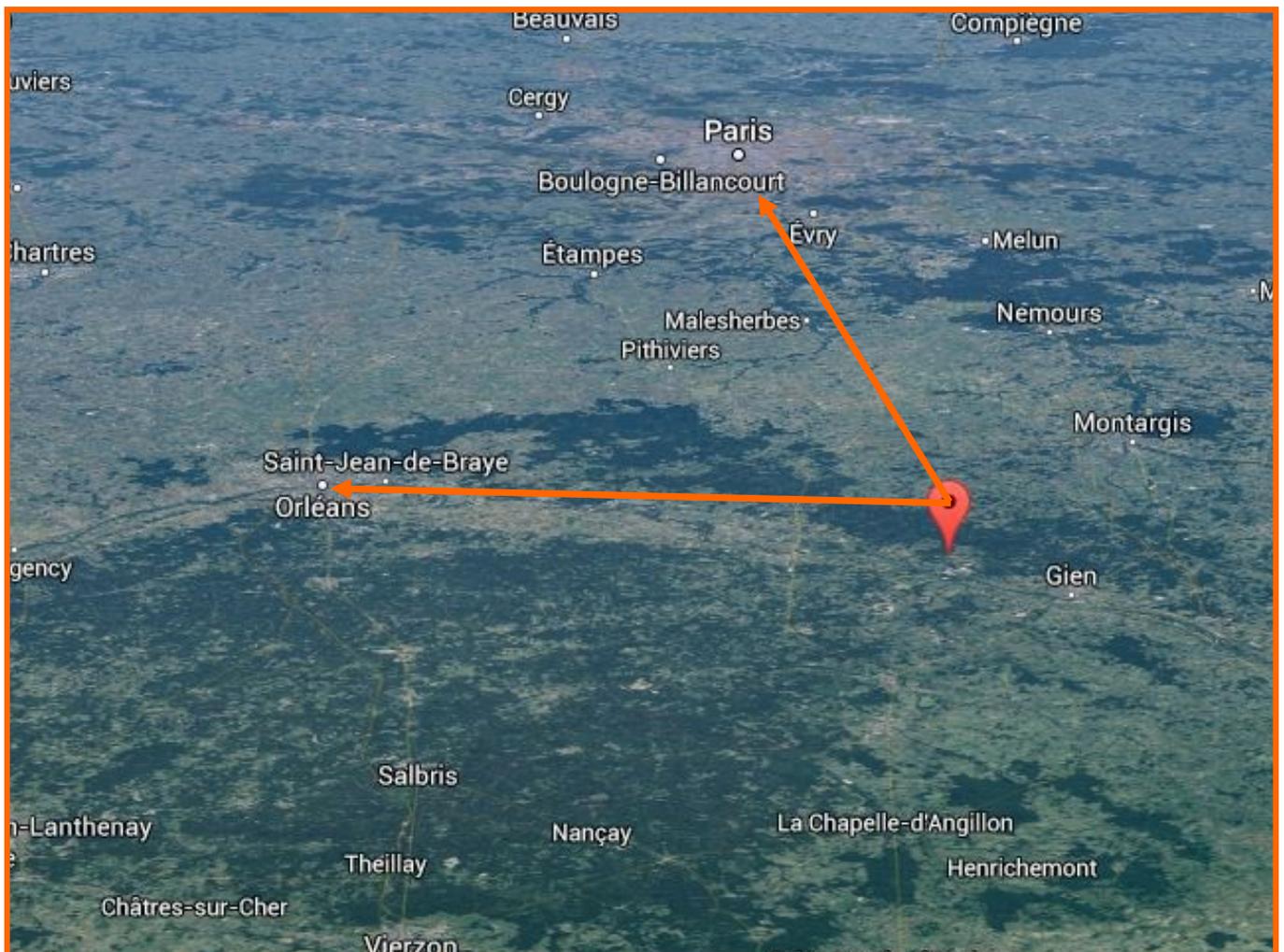
Vue satellite

45 Min d'Orléans

1H30 de Paris

20 Min de l'Autoroute A77

1H40 de Tours





**Nous découvrons cette grande longère et ses 315 m² rénovés
Elle est installée au calme, à quelques encablures du village**





**Cette maison de 1850 est nichée dans son écrin de verdure ...
Ce superbe terrain de 9500m² s'offre à vous pour vos projets**





**Superbe piscine de 12 par 6 sécurisée avec sa plage solarium !
Et un barbecue à proximité qui enchante petits et grands**





**L'entrée avec hauteur « cathédrale », s'ouvre sur le salon
Une pièce très conviviale avec sa cheminée à foyer ouvert !**





**Le séjour attenant pourra accueillir de nombreux convives !
D'autant que la cuisine est parfaitement équipée et aménagée**



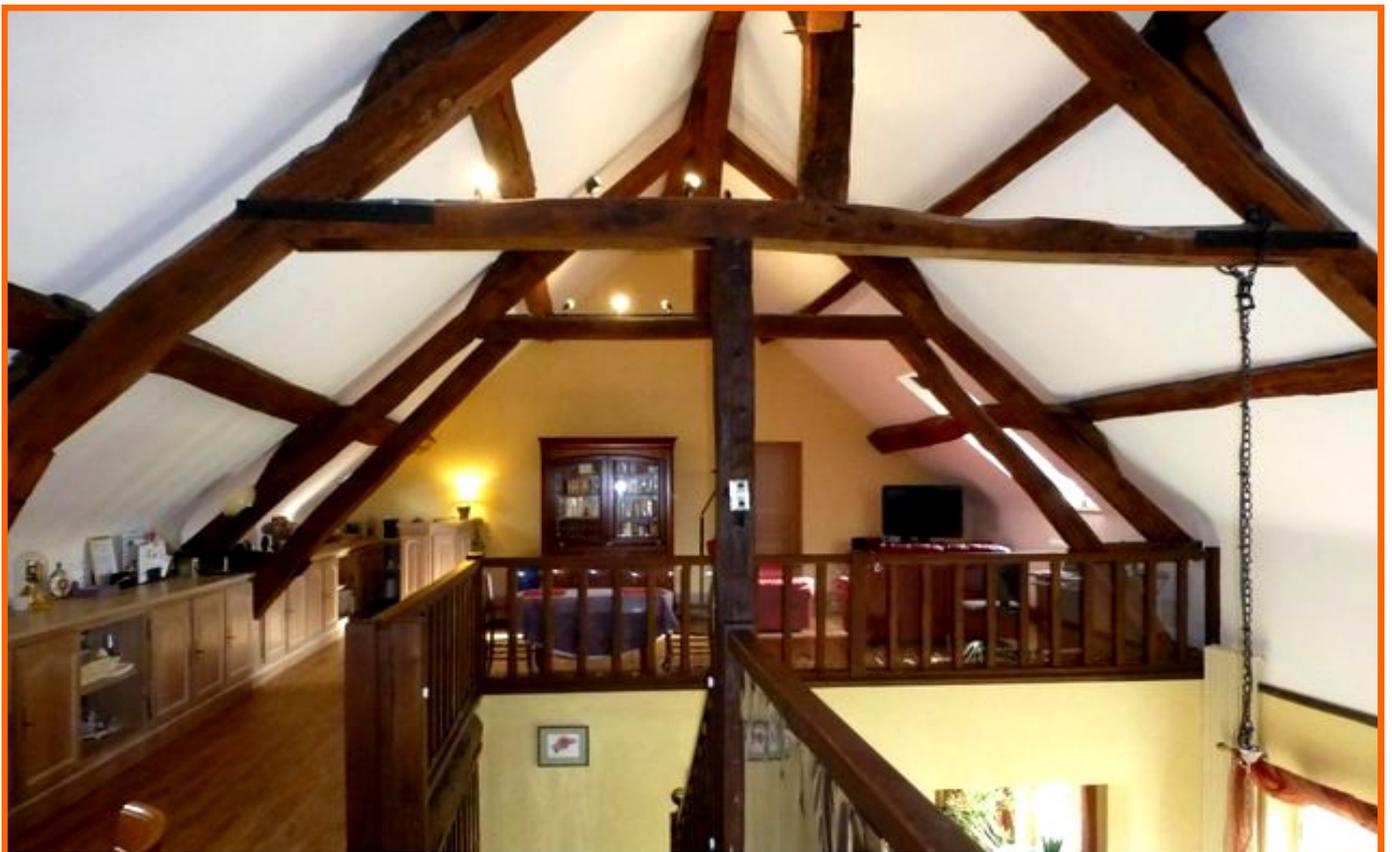


**Toutes les pièces au sud donnent accès direct à la terrasse
Pour des petits déjeuners bucoliques face à la petite mare !**



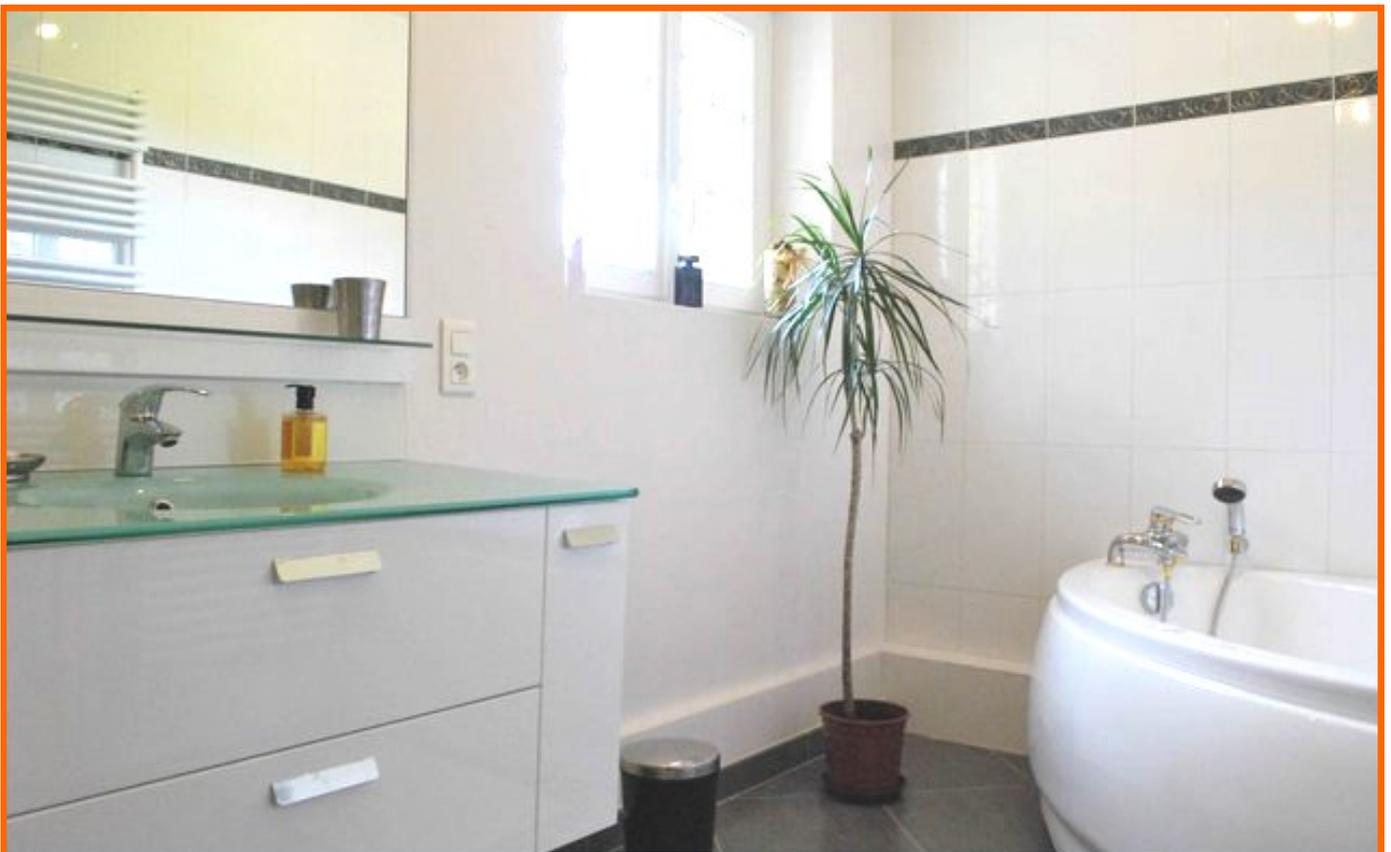


**Montons l'imposant escalier pour découvrir la mezzanine ...
Un espace offrant 34m² avec bar, coin détente et espace jeux**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.dampierre-en-burly.fr/>

Informations sur le Cher :

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

