

Visite du bien : 630243

Localisation : Noyers-sur-Cher
Autoroute : A 85 à 4 Km

Ville proche : Blois à 37 Km
Aéroport : Tours à 50 Km

Un ensemble immobilier sur 1837 m² comprenant une longère de 1870 et une maison d'habitation de 2012 !

Le village de 3000 habitants possède un patrimoine historique typique avec la chapelle Saint-Lazare et l'église Saint-sylvain. Le territoire de la commune descend en pente douce et s'étire le long des boucles du cher. L'ancienne briqueterie, le dolmen, le canal avec ses écluses et pont-levis retiendront à coup sûr la curiosité des visiteurs. La 1ère bâtisse construite en 2012 offrant 90 m² habitables est aux normes RT2012, gage de confort et de très bonne isolation. Elle se compose au RDC d'un appartement pour une voiture, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour-salon très lumineux avec poêle à bois, d'une chambre spacieuse avec attenant la salle de bains et 1 WC indépendant. L'étage se partage 2 autres chambres, 1 cabinet de toilette et les WC. La longère, quand à elle, a été rénovée avec goût et offre 190 m² sur ses 2 niveaux. Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée, une cuisine aménagée avec cellier buanderie attenant, le séjour, un salon chaleureux avec poêle à bois et accès direct sur la petite terrasse, une chambre de plain pied avec à proximité la salle de bains et les WC (une suite parentale est possible). Au 2ème niveau, la vaste mezzanine offre 1 coin bureau et 1 pièce de détente fort appréciable. Un espace pour les enfants a été créé avec 3 autres chambres, la salle d'eau et 1 WC, gain de temps pour les préparations matinales ! Le terrain clos est arboré, sans vis à vis et accueille 1 puits pour l'arrosage, 1 garage fermé ainsi qu'un hangar de 100 m² au sol. A seulement 5 minutes du magnifique zoo de Beauval, ce qui réjouira les enfants, cette propriété ne demande qu'à accueillir ses nouveaux propriétaires, pour leur faire partager d'inoubliables moments de bonheur !

Type de bien : Maison Années de construction : 1870 et 2012

Surface habitable : 300 M² Garage : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 1837 M² Terrasse : Oui ADSL : Oui

Prix de vente : 352 000 Euros



Maison de 2012
Surface habitable de 90m²

Rez-de-chaussée

Cuisine	1 Aménagée et équipée
Séjour et salon	1 Avec un poêle à bois
Chambre	1
Salle de bains	1, Equipée
WC	1, Indépendant

1Er Etage

Chambres	2
Cabinet de toilette	1
WC	1

Longère rénovée de 1870 Surface habitable de 190m²

Rez-de-chaussée

Cuisine	Aménagée et équipée
Salle à manger	1
Salon	1 Avec un poêle à bois
Chambre	1 (Suite parentale possible)
Salle de bains	1
WC	1
Cellier-Buanderie	1 (Attenant à la cuisine)

1er Etage

Chambres	3
Salle d'eau	1, équipée
WC	1
Mezzanine	Une vaste mezzanine : Avec coin bureau et pièce détente

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Traditionnelle
Charpente	Chêne massif en bois
Chauffage	Poêle bois + Radiants
Couverture	Tuiles plates
Revêtements de sols	Carrelage + Parquet flottant
Revêtements muraux	Doublage de murs (Très bonne isolation)
Ouverture	PVC + Double vitrage + Argon
Garage	1 garage fermé + 1 hangar de 100m² au sol
Cheminée	Conduit existant
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Puits avec pompe de relevage • Grand parking pour les voitures • Le terrain clos est arboré, sans vis à vis

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur place
Supermarché	:	Sur place
Hypermarché	:	20 Km
Boulangerie	:	Sur place

Transports

Aéroport	:	50 Km
Gare SNCF	:	Sur place
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	A85 à 4 Km

Services médicaux

Médecins	:	Sur place
Pharmacie	:	Sur place
Dentistes	:	2 Km
Hôpital	:	20 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Sur place
Maternelle	:	Sur place
Primaire	:	Sur place
Collège	:	2 Km
Lycée	:	2 Km

Loisirs et activités

- **A seulement 5 minutes du magnifique zoo de Beauval**
- **Structures pour accueil des enfants et des jeunes, nombreuses associations**
- **Structures sportives : Stade, skate-park, terrain de tennis, terrain de boules, parc de jeux, ...**

Localisation & plan

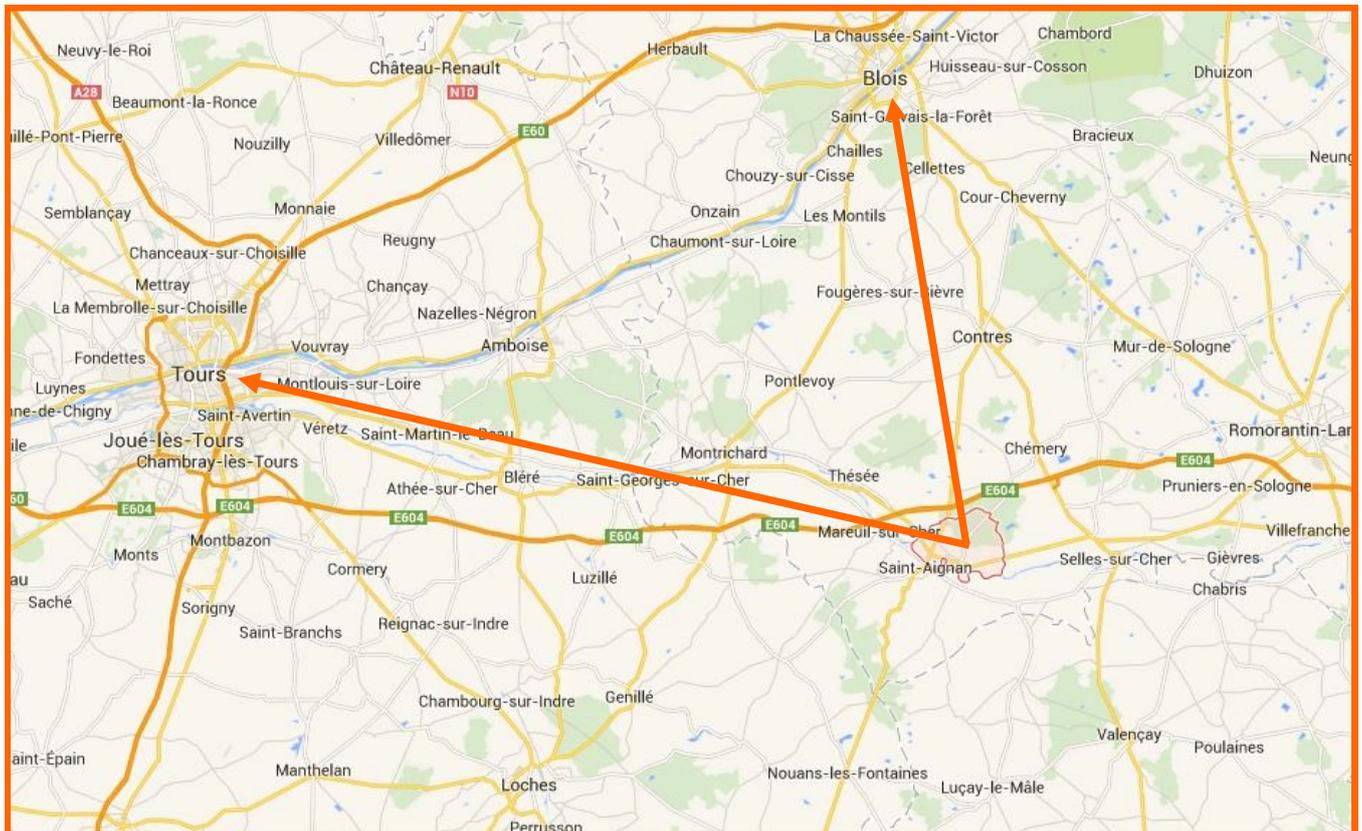
37 Km de Blois

50 Km de Tours

4 Km de l'Autoroute A 85

95 Km d'Orléans

Bienvenue en plein cœur des Châteaux de la Loire !



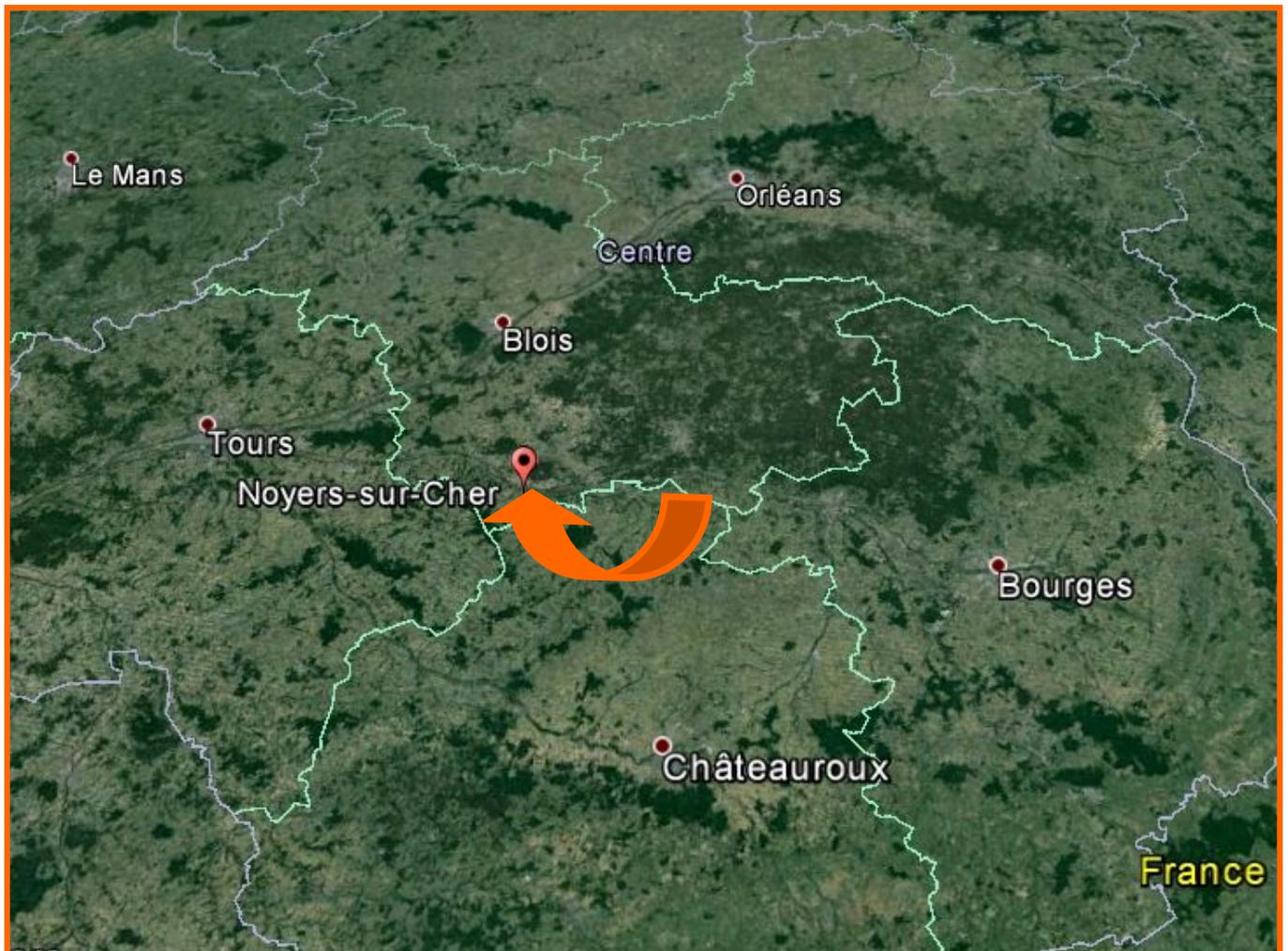
Vue satellite

35 Min de Blois

40 Min de Tours

5 Min de l'Autoroute A85

1H15 d'Orléans





**Venez découvrir cet ensemble immobilier sur 1837 m² !
Comprenant une belle longère + une maison d'habitation**





**Le terrain clos est arboré, sans vis à vis et accueille un puits
Ainsi qu'un garage fermé et un hangar de 100m² au sol !**





**La maison construite en 2012 offre 90 m² habitables
Aux normes RT 2012, gage d'une très bonne isolation !**





**Vous trouverez au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée
Et un séjour-salon très lumineux avec son poêle à bois ...**





**La longère, quand à elle, a été rénovée avec soin et goût !
Elle offre une grande surface de 190 m² sur ses 2 niveaux**



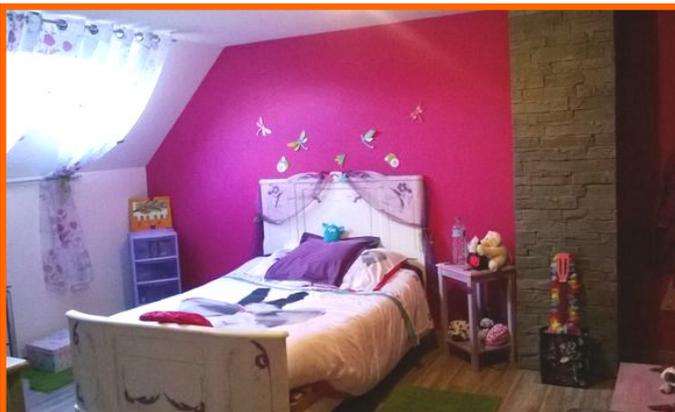


**Le rez-de-chaussée est composé d'une cuisine aménagée !
Ainsi que d'un séjour et d'un beau salon avec poêle à bois**



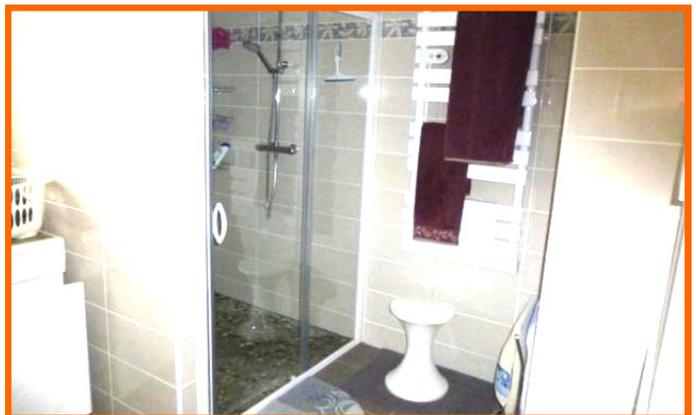


**Les chambres, les salles de bains et les WC ne manquent pas
C'est le lieu idéal pour créer un gîte ou des chambres d'hôtes**





**Cette propriété n'attend plus que ses nouveaux propriétaires
Pour leur faire partager d'inoubliables moments de bonheur**



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.noyers-sur-cher.fr/>

Informations sur le Loir-et-Cher :

<http://www.le-loir-et-cher.fr/>

