

Visite du bien : 630260

Localisation : Limeux

Autoroute : A 71 à 15 Km

Ville proche : Bourges à 17 km

Aéroport : 17 km

Une magnifique longère de 1830 avec ses 200 m² rénovés sur un terrain clos arboré de 6574 m² !

Cette petite commune de 150 habitants est située à proximité de l'aire d'appellation du vignoble de Reuilly. Elle possède une église romane du XI^{ème} siècle très bien conservée. Inscrit aux Monuments Historiques, le Château de Saragosse et le Prieuré Saint-Laurent de Manzay font la fierté du village. Située à l'entrée du village, on ne peut ignorer cette bâtisse du 19^{ème} siècle avec son allure étirée, posée sur un terrain de 6574 m² sans aucun vis-à-vis. Les dépendances offrent un ancien garage reconverti en chaufferie et atelier, un appentis qui abrite trois véhicules, et un chenil pour les chasseurs. Entrons pour découvrir la cuisine aménagée avec cellier-buanderie accolée, ouverte sur le séjour et le grand salon avec cheminée en granit. La maison offre à chaque extrémité 2 grandes chambres, 2 salles de bains avec douche et baignoire + 1WC pour un total de 4 chambres et 2 salles de bains, 2 WC de plain pied. Un bureau est également disponible. A l'étage une salle de détente a été aménagée. Et pourquoi ne pas aménager les 180 m² de combles pour créer des chambres d'hôtes ? Le potentiel est énorme ! Les 2 terrasses côté Sud et Nord sont accessibles par les portes fenêtres du séjour-salon et côté cuisine pour des barbecues face à la nature en compagnie des petits chevreuils que l'on peut observer de temps à autres. L'arrosage intégré branché sur un forage prendra soin du magnifique jardin. Le chauffage est assuré par la chaudière fuel VIESMANN et toutes les huisseries sont neuves en PVC et double vitrage 4.16.4. Vous serez séduit par cette région touristique riche de son patrimoine historique et architectural sans oublier ses jardins à visiter comme le "Jardin de l'Archevêché" ou celui des Marais sillonnant la ville !

Type de bien : Longère Année de construction : 1830

Surface habitable : 200 M² Cheminée : Oui Garage : Oui

Surface du terrain : 6574 M² Terrasse : Oui Barbecue : Oui

Prix de vente : 262 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Cuisine	1 Aménagée et équipée
Salon	1 Avec une cheminée en granit
Salle à manger	1 Ouverte sur la cuisine
Chambres	4 Très spacieuses
Salles de bains	2 Avec douche italienne + Lavabo 2 vasques
WC	2 Indépendants
Bureau	1 Avec porte-fenêtre sur le jardin
Cellier-buanderie	1 Accolée à la cuisine

1Er Etage

Combles	50 m² Aménagés en pièce de détente
Combles aménageables	180 m² au sol

Détails du bien

Exposition sud	Sud-Est
Structure du bien	Maison en pierres du pays
Charpente	Traditionnelle en bois (Chevillée à l'ancienne)
Chauffage	Central au Fuel (Chaudière Viessmann)
Couverture	Tuiles mécaniques
Sols	Carrelage
Revêtements muraux	Pierre isolante
Ouvertures neuves	Double vitrage en PVC 4.16.4 (Argon)
Cheminée	En granit (A foyer ouvert)
Garage	3 Appentis pour 3 véhicules
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Portail électrique • Terrain piscinable • Buanderie • 2 Terrasses • Forage et arrosage intégré • Petite dépendance avec chaufferie et atelier

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	6 km
Supermarché	:	6 Km
Hypermarché	:	17 Km
Boulangerie	:	17 km

Transports

Aéroport	:	17Km
Gare SNCF	:	17 Km
Bus / Cars	:	Sur Place
Autoroute	:	A71 à 15 Km

Services médicaux

Médecins	:	6 Km
Pharmacie	:	6 Km
Dentistes	:	6 Km
Hôpital	:	17 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	10 Km
Maternelle	:	10 km
Primaire	:	10 km
Collège	:	17 Km
Lycée	:	17 Km

Loisirs et activités

- **Pêche, campings, restaurants...et farniente !**
- **Tous loisirs sportifs à quelques km**
- **Monuments historiques et Châteaux, patrimoine architectural et religieux...**
- **Vous serez séduit par cette région touristique riche de son patrimoine historique et architectural sans oublier ses jardins à visiter comme le "Jardin de l'Archevêché" ou celui des Marais sillonnant la ville !**

Localisation & plan

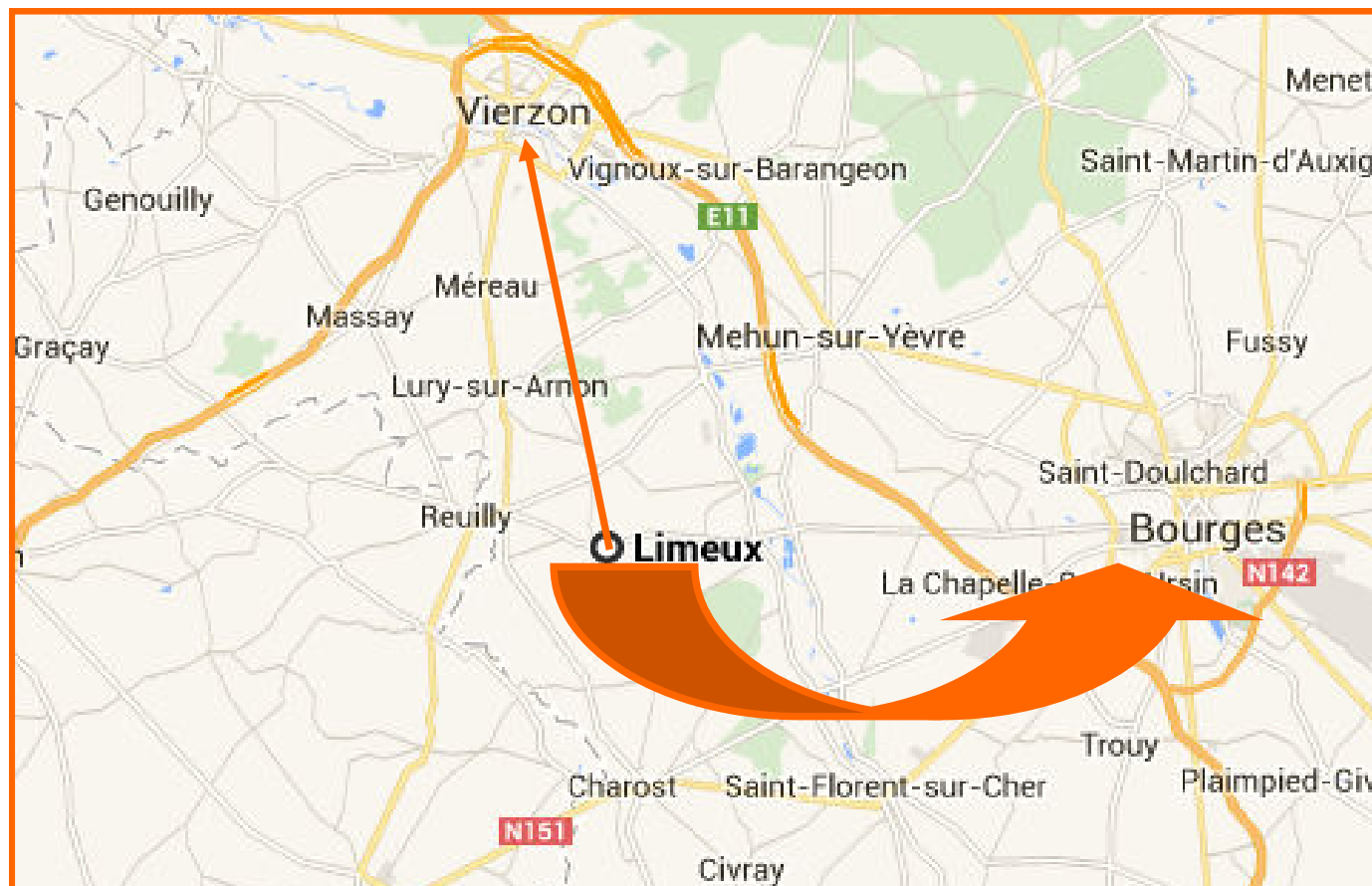
6 Km de Reuilly

17 Km de Bourges

15 Km de l'Autoroute A71

17 Km de Vierzon

Venez profiter de cette superbe région !



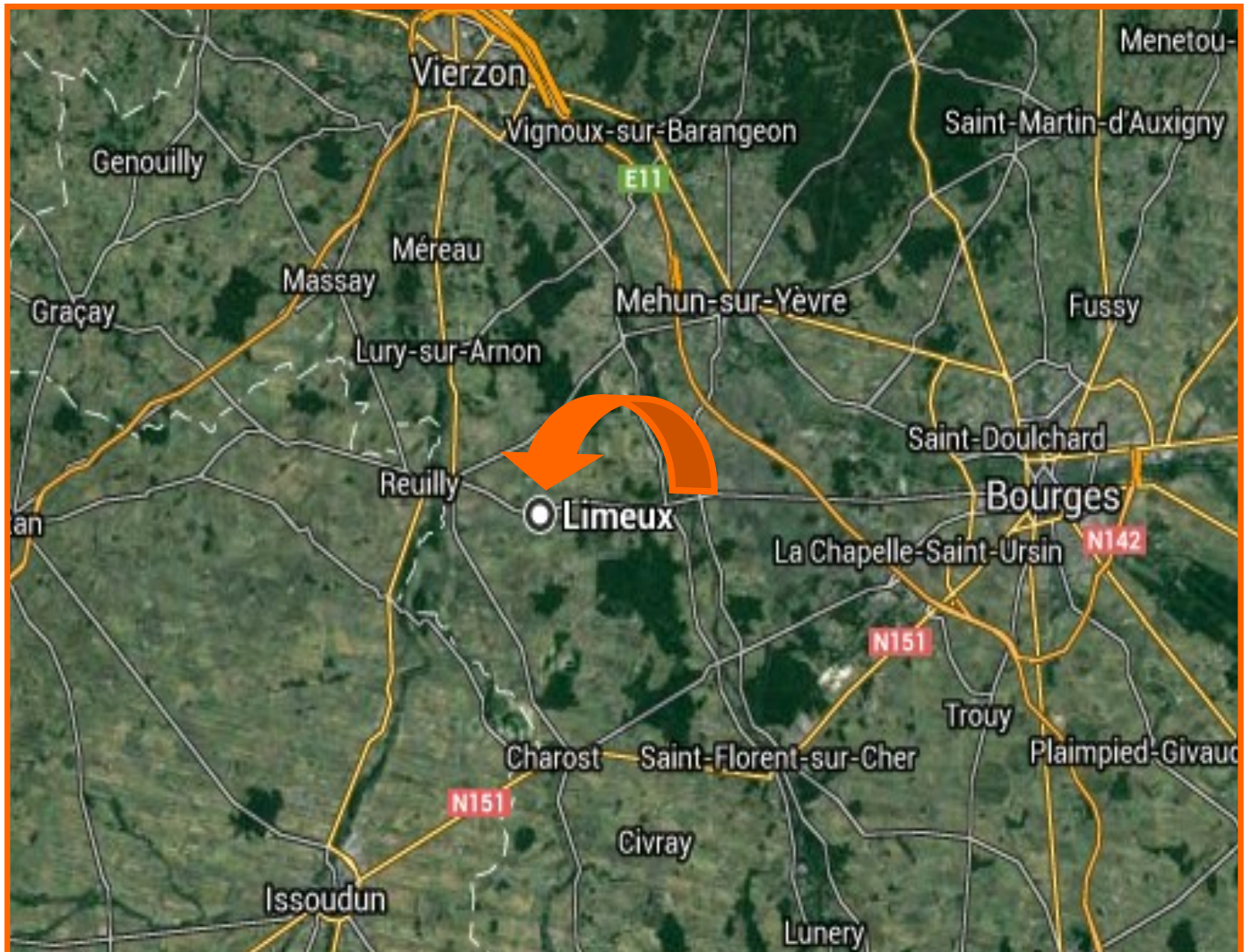
Vue satellite

8 Min de Reuilly

20 Min de Bourges

20 Min de l'Autoroute A71

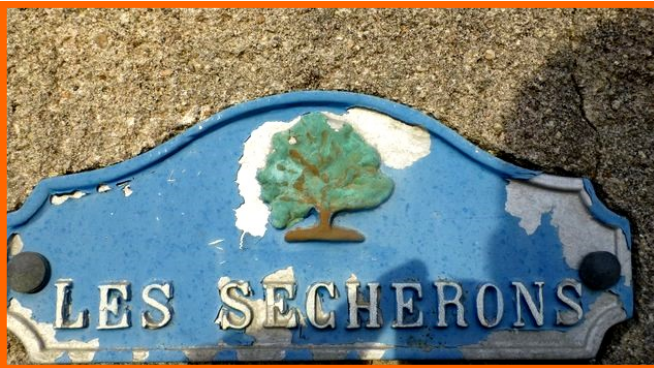
22 Min de Vierzon





**Une belle longère de 1830 située à l'entrée du village !
Une surface habitable de 200 m² sur un jardin clos de 6574 m²**





**La vigne vierge apporte un refuge naturel pour les petits oiseaux !
Vous pourrez aménager les 180m² de combles, des chambres d'hôtes ?
Le grand terrain est entièrement paysagé et facilement piscinable...**





**Un grand potager pour le plaisir du jardinier !
Les dépendances offrent un garage reconverti en atelier...**





**L'arrosage intégré est branché sur un forage...
Et prendra soin de votre jardin d'Eden !**





**La quiétude des lieux pour observer les chevreuils...
2 terrasses côté Sud et Nord pour profiter de la nature
Et un appentis pour abriter plusieurs véhicules**





**Le grand salon profite d'une imposante cheminée en granit
Les portes fenêtres apportent une belle luminosité !
De plus, la cuisine ouverte est parfaitement aménagée !**





**Le chauffage est assuré par la chaudière fuel VIESMANN
Toutes les huisseries sont neuves en PVC et double vitrage
Vous serez séduit par cette région touristique !**



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

http://www.communes.com/centre/cher/limeux_18120/

Office du tourisme de Limeux :

<http://www.ville-data.com/tourisme/Limeux-18-18128>

Wikipédia :

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Limeux_\(Cher\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Limeux_(Cher))

