

Visite du bien : 630266

Localisation : Soulangis
Autoroute : A 71 à 22 Km

Ville proche : Bourges à 15 km
Aéroport : Tours à 150 Km

Une propriété sur 2867 m² comprenant une maison de 120 m², une grande dépendance + un studio à 15 min de Bourges !

La commune de Soulangis compte 500 habitants et est située entre Bourges et Sancerre. Cette ancienne maison vinicole possède de beaux atouts, grande cour, jardin arboré, potager avec un puits, terrain de boule, four à pain et bien sûr une très grande cave voûtée de 60 m² sous la maison. L'habitation principale offre 120 m² sur 2 niveaux avec au rez-de-chaussée, une petite véranda d'entrée, une cuisine équipée avec coin repas, un salon-séjour avec sa belle cheminée à foyer ouvert et des tomettes au sol, la salle d'eau et les WC. Le 1er étage se partage 3 chambres avec de beaux volumes et parquets de chêne, une petite pièce de moins de 9 m² pouvant servir de chambre d'appoint ou de bureau, une salle de bains et un WC. Des combles de 60 m² peuvent être également aménagés. Un studio indépendant de 26 m² attenant à la maison sera très utile pour recevoir les amis ou pour la création de gîtes ou de chambres d'hôtes. Actuellement il comprend une pièce à vivre, une chambre, une salle d'eau, un WC ainsi qu'une pièce indépendante pouvant servir de bureau, ou de salle de jeux. Côté dépendances, une très grande grange de 110 m² avec son ancienne étable attenante servant actuellement d'atelier pourra démultiplier le potentiel habitable de cette propriété. L'endroit est calme et bien desservi, les commodités sont à proximité. A noter que 90% des bâtiments bénéficient d'une toiture neuve. Cette propriété à seulement deux pas de Bourges saura vous charmer par ses possibilités d'exploitation et d'aménagements !

Type de bien : Propriété Année de construction : 1860

Surface habitable : 120 M² Cheminée : Oui Studio : 26m²
Surface du terrain : 2867 M² Terrasse : Oui Cave : Oui

Prix de vente : 232 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Véranda	Une petite véranda d'entrée
Cuisine	1 Equipée avec espace repas
Pièce de vie	Un salon séjour
Cheminée	1 (A foyer ouvert)
Salle d'eau	1
WC	1

1Er Etage

Chambres	3 (Avec des parquets en Chêne massif)
Bureau	1, de 9m² (Ou chambre d'appoint)
Combles	Oui, 60m² aménageables (Chambres, salon, pièce de loisirs...)

Le studio indépendant de 26m²

Entrée	1
Pièce de vie	Oui
Chambre	1
Salle d'eau	1
WC	1
Espace libre	Bureau ou salle de jeux

La grange de 110m²

- **Côté dépendances, une très grande grange de 110 m² avec son ancienne étable attenante servant actuellement d'atelier pourra démultiplier le potentiel habitable de cette propriété !**

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Maison de pays de 1860
Charpente	Traditionnelle en bois
Chauffage	Central au Fuel
Couverture	Ardoises d'Angers (Toiture neuve à 90%)
Sols	Carrelage, Tomettes + Parquets en Chêne massif
Cave	Très grande cave voûtée de 60 m² (sous la maison)
Ouvertures	Mixte Double vitrage et survitrage
Cheminée	A foyer ouvert
Potager	Oui, Avec un puits et sa pompe
Observations	• Grande cour • Jardin arboré • Terrain de boules • Four à pain • la maison sera très utile pour recevoir les amis ou pour la création de gîtes ou de chambres d'hôtes.

Commodités & environnement

Commerces

De proximité	:	4 km
Supermarché	:	4 Km
Hypermarché	:	15 Km
Boulangerie	:	4 km

Transports

Aéroport	:	150 Km
Gare SNCF	:	15 Km
Bus / Cars	:	3 Km
Autoroute	:	22 Km

Services médicaux

Médecins	:	4 Km
Pharmacie	:	4 Km
Dentistes	:	4 Km
Hôpital	:	15 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	3 km
Primaire	:	3 km
Collège	:	15 Km
Lycée	:	15 Km

Loisirs et activités

- **Pêche, campings, restaurants...et farniente !**
- **Tous loisirs sportifs et culturels à quelques pas, le Printemps de Bourges chaque année**
- **La commune de Soulangis compte 500 habitants et est située entre Bourges et Sancerre.**
- **Bibliothèque à 3 Km, piscine à 12 Km**
- **Les vignobles de Sancerre et de Menetou-salon**

Localisation & plan

35 Km de Vierzon

15 Km de Bourges

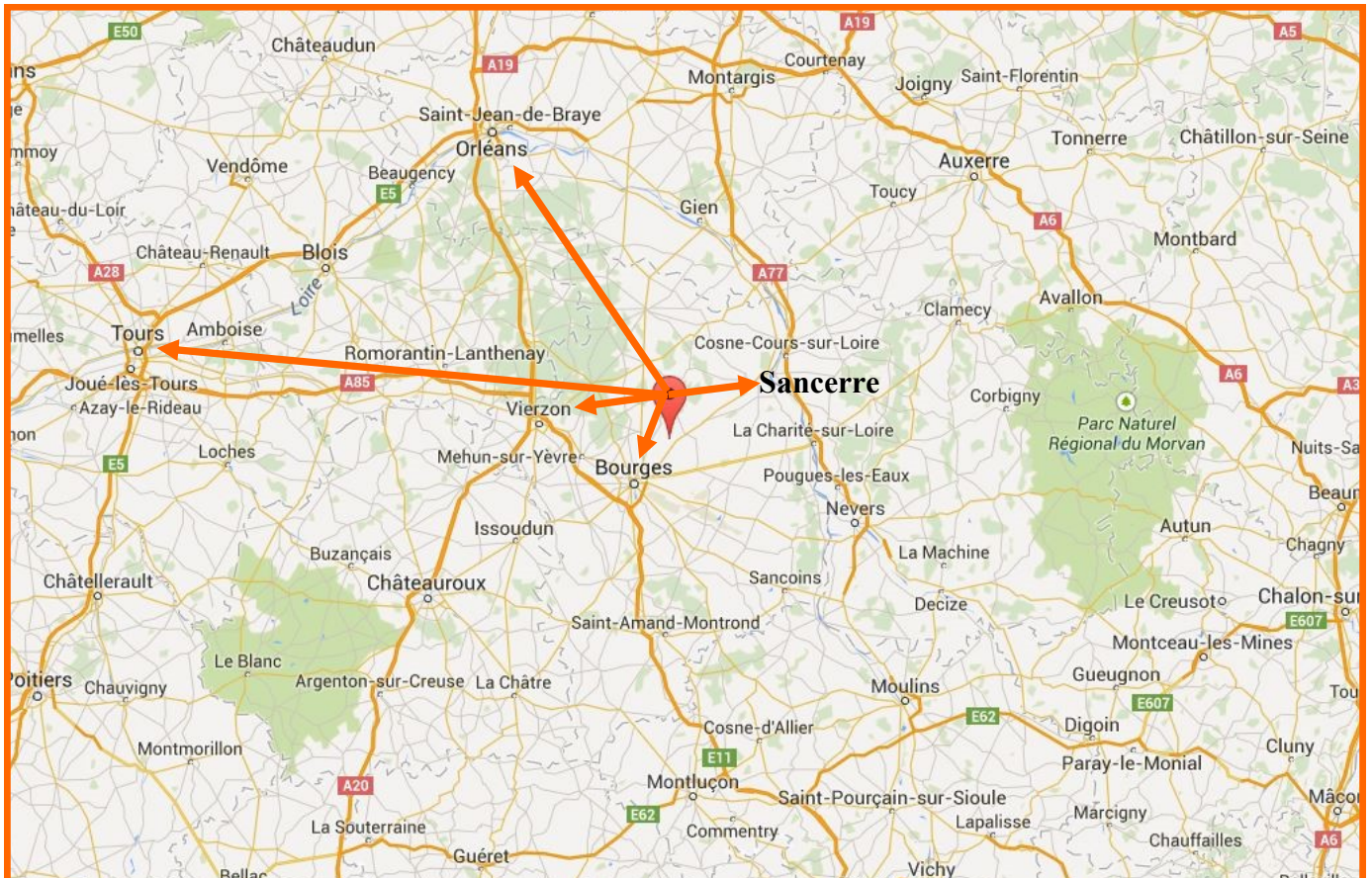
22 Km de l'Autoroute A71

150 Km de Tours

40 Km de l'Autoroute A77

32 Km de Sancerre

Venez profiter de cette superbe région !



Vue satellite

40 Min de Vierzon

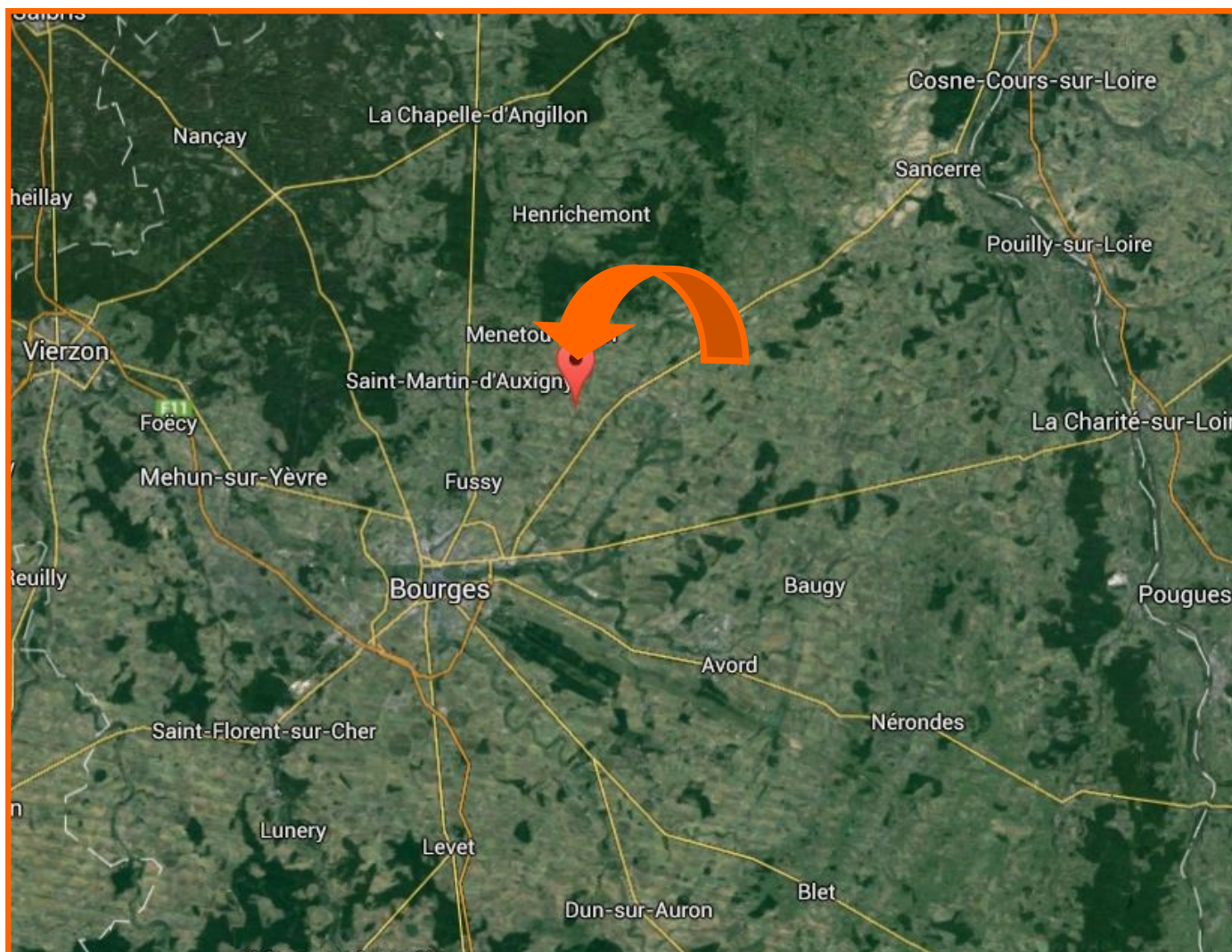
20 Min de Bourges

25 Min de l'Autoroute A71

1H40 de Tours

40 Min de l'Autoroute A77

30 Min de Sancerre





**Une charmante propriété sur 2867m² de terrain
Comprenant une maison d'habitation de 120m²,
Une très grande grange de 110m² + un studio de 26m²**



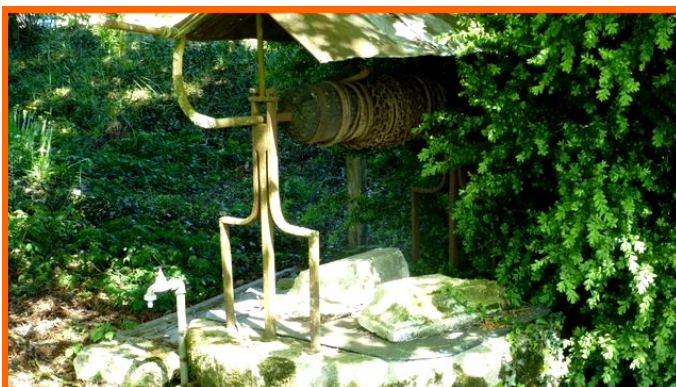


**Son jardin est un refuge naturel pour les petits oiseaux !
Il fera sans nul doute le bonheur des petits et des grands**





**Vous découvrirez l'indispensable potager avec un puits
Un terrain de boule, un four à pain pour vos pizzas et gâteaux...
Et une très grande cave voûtée de 60m² sous la maison !**



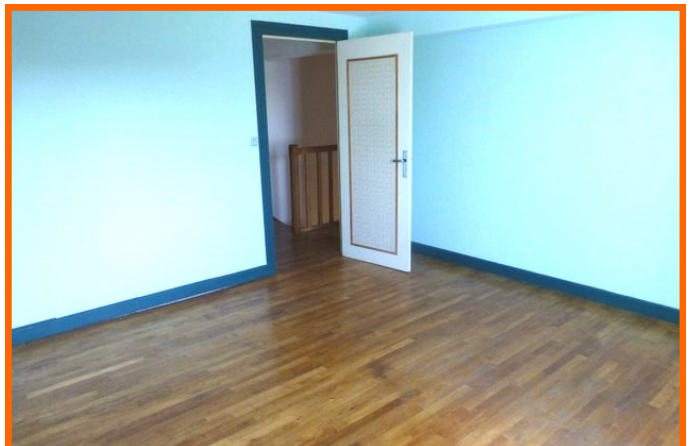
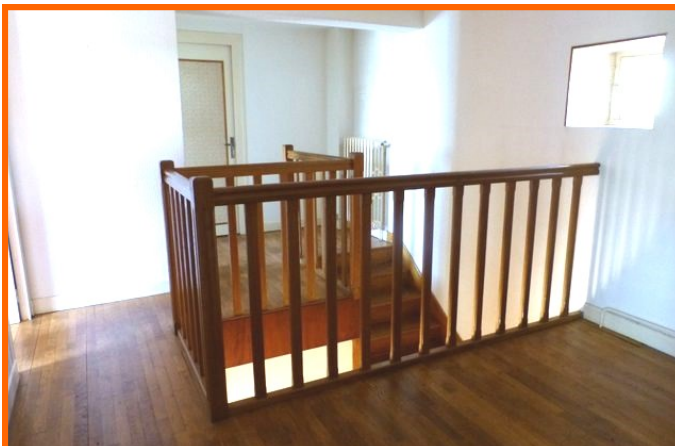


**A noter que 90% des bâtiments bénéficient d'une toiture neuve
La cuisine est équipée et dispose d'un espace repas**





Salon séjour avec une cheminée à foyer ouvert
Des Tomettes au sol, et le confort du chauffage central
Des combles de 60 m² peuvent être également aménagées



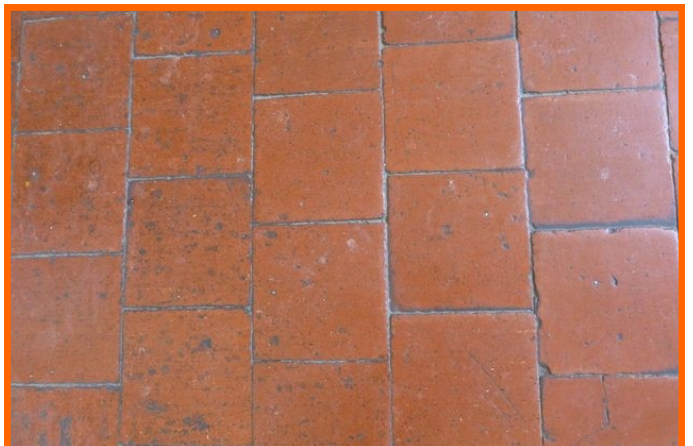
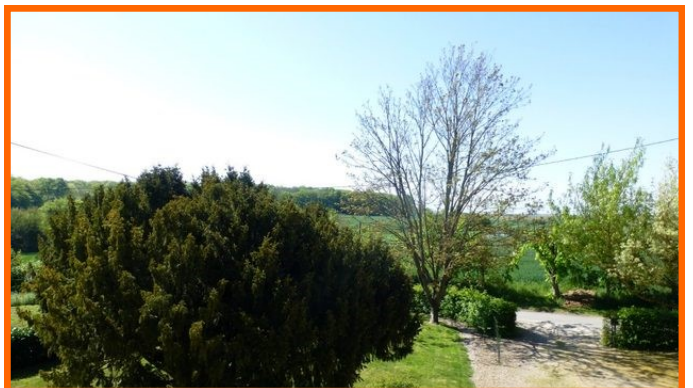


**Des dépendances modulables à souhait selon vos désirs
La seule limite d'exploitation sera votre imagination !**





**Une propriété idéale pour une création de chambres d'hôtes
Cette propriété à seulement deux pas de Bourges saura vous charmer**



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.soulangis.com/>

Informations sur le département du Cher :

http://fr.wikipedia.org/wiki/Cher_%28d%C3%A9partement%29

Wikipédia :

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Soulangis>

