

**Visite du bien : 630277**

**Localisation : Baugy**

**Ville proche : Bourges**

**Autoroute : A71 a 35 Km**

**Aéroport : Orly à 233 Km**

**Une ancienne ferme et ses 120 m<sup>2</sup> aménagés et entièrement rénovés sur son terrain clos !**

La commune de Baugy, située en Champagne Berrichonne est traversée par 2 cours d'eau, l'Yèvre et la Bondonne. Elle est réputée pour son marché de Noël qui attire les foules et qui est aujourd'hui le plus grand du Cher et tout autant pour sa biscuiterie chocolaterie "Mercier" qui vend ses produits dans le monde entier. Foires et divers marchés font définitivement de Baugy une ville marchande par excellence. C'est à flanc de colline à 4 Km de Baugy, que nous découvrons la bâtisse qui offre une vue dégagée sur la campagne environnante. Ses 1500 m<sup>2</sup> de terrain hébergent 2 abris de jardin et une dépendance de 32 m<sup>2</sup> servant d'atelier et de bûcher, et 1 puits qui facilitera l'arrosage. Entrons dans la maison avec un rez-de-chaussée de 60 m<sup>2</sup> qui propose un salon-séjour clair et lumineux avec sa cheminée et son insert. La cuisine est aménagée et équipée avec tous les appareils ménagers indispensables (table induction, four, hotte, etc...), le petit cellier attenant (pré équipé pour un lave-linge) rendra bien des services. Le côté nuit dispose d'1 chambre et la salle d'eau avec baignoire, douche, lavabo double vasque et 1 WC indépendant. L'escalier en chêne nous conduit aux combles aménagés en 3 chambres + 1 pièce de détente (salle de jeux, musculation, bureau...selon vos envies avec une surface plancher de 60 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup> avec hauteur sous toiture supérieure à 1 mètre soit 30 m<sup>2</sup> en loi carrez). Le confort est assuré par la chaudière à condensation gaz DE Dietrich, la VMC hydro-réglable et toutes les fenêtres qui sont équipées de double-vitrage. La maison a été restaurée de 2011 à 2013 par des artisans locaux sous les directives et le suivi d'un architecte et bénéficie de la garantie décennale. Les prestations, tout comme les matériaux sont de qualité. Que ce soit en résidence principale ou secondaire, tout ici est prévu pour passer d'agréables moments. Venez rêver en 3 couleurs (rouge, rose et blanc) car les vignobles Sancerrois ne sont qu'à quelques km et le réputé fromage « Crottin de Chavignol » !

**Type de bien : Maison Année de rénovation : 2011-2013**

**Surface habitable : 90 M<sup>2</sup> Parking : Oui Dépendance : Oui**

**Surface du terrain : 1500 M<sup>2</sup> Cheminée : Oui Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 150 000 Euros**



## Une rénovation intégrale en 2013 Rez-de-chaussée :

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Salon et séjour</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Aménagée et équipée</b>
<b>Cellier</b>	<b>1</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, avec insert</b>
<b>Chambre</b>	<b>1</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Avec douche et baignoire + Lavabo double vasque</b>
<b>WC</b>	<b>1, Indépendant</b>

## 1er étage : les combles aménagés

<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Pièce de détente</b>	<b>Surface habitable de 13m<sup>2</sup> (Salle de jeux, bureau...)</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierres du pays</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chaudière DE DIETRICH (A condensation) Gaz Propane</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles plates, toiture neuve</b>
<b>Sols</b>	<b>Carrelage</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Avec insert, RICHARD LE DROFF</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage bois (4/16/4)</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>La maison a été restaurée en 2013 et bénéficie de la garantie décennale</b></li><li>• <b>2 abris de jardin et une dépendance de 32 m<sup>2</sup> servant d'atelier et de bûcher</b></li><li>• <b>Un puits pour le jardin</b></li><li>• <b>L'escalier est en chêne massif</b></li><li>• <b>VMC hydro-réglable</b></li><li>• <b>La cuisine est aménagée et équipée avec tous les appareils ménagers indispensables (table induction, four, hotte, etc...)</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>Baugy</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>28 Km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>233 Km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>28 Km</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>35 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>28 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>28 Km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>28 Km</b>

## Loisirs et activités

- **La commune de Baugy, située en Champagne Berrichonne est traversée par 2 cours d'eau, l'Yèvre et la Bondonne. Elle est réputée pour son marché de Noël qui attire les foules et qui est aujourd'hui le plus grand du Cher et tout autant pour sa biscuiterie chocolaterie "Mercier" qui vend ses produits dans le monde entier. Foires et divers marchés font définitivement de Baugy une ville marchande par excellence**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas**

## Localisation & plan

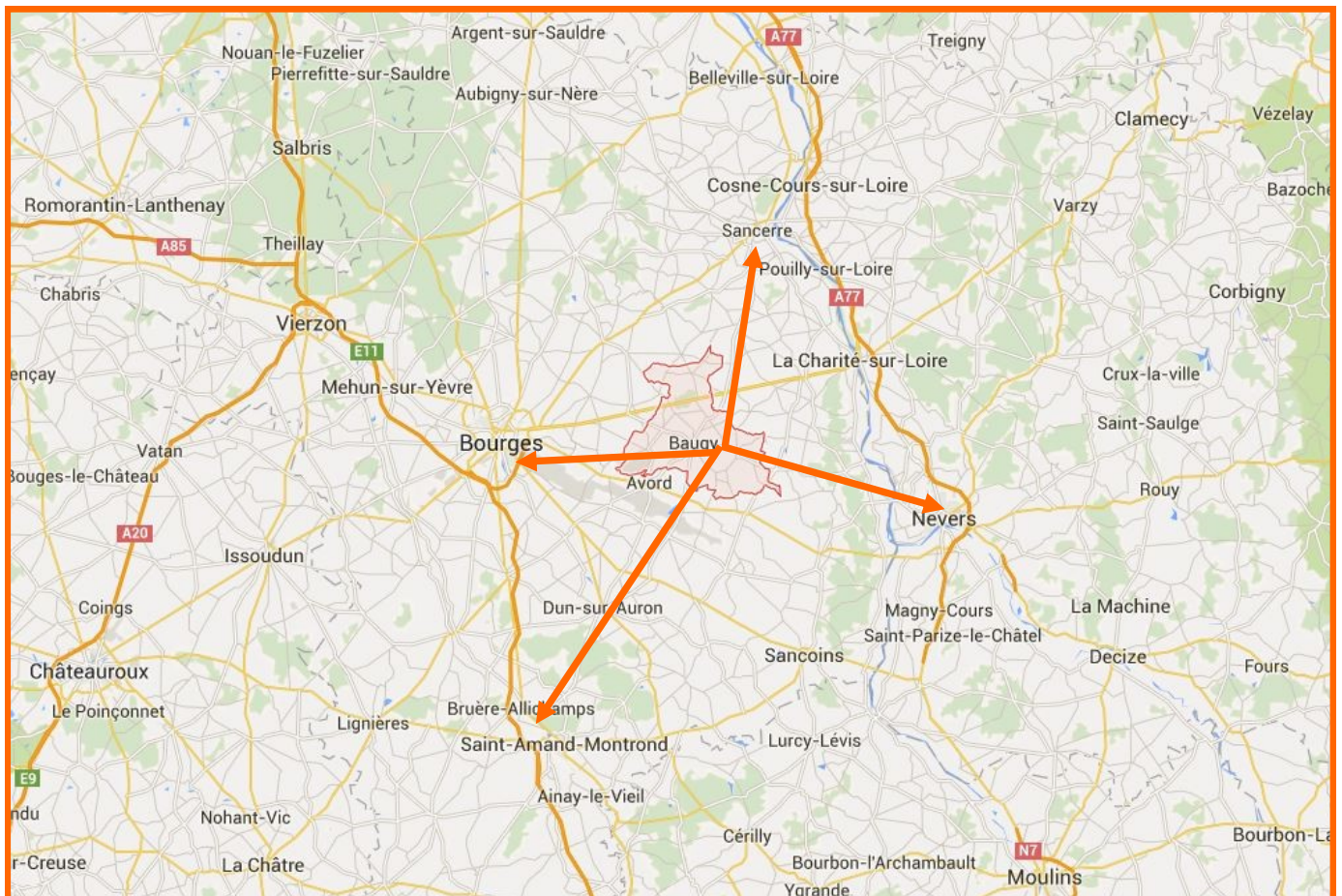
**58 Km de Vierzon**

**28 Km de Bourges**

**30 km de Nevers**

**50 km de Saint-Amand-Montrond**

**En Champagne Berrichonne !**



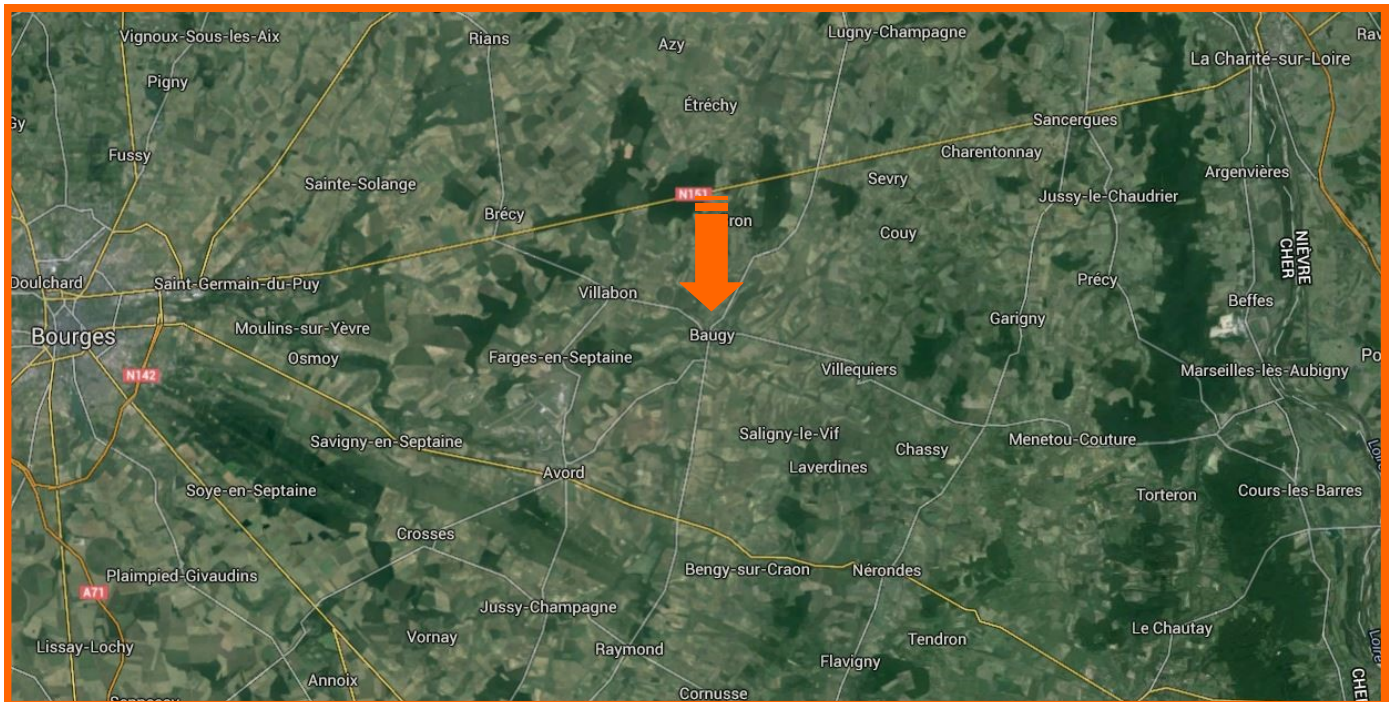
## Vue satellite

**55 Min de Vierzon**

**20 Min de Bourges**

**35 Min de Nevers**

**50 Min de St-Amand-Montrond**





**Une ancienne ferme de 90m<sup>2</sup> entièrement rénovée en 2013  
Avec une dépendance de 32m<sup>2</sup> servant d'atelier et bucher !**





**Parking et cour permettant de stationner de nombreux véhicules  
Une situation privilégiée à seulement 20 minutes de Bourges**







**Un beau jardin clos et arboré sur 1500m<sup>2</sup>  
Tout ici est prévu pour passer d'agréables moments...**





**Une situation dominante à flan de colline  
Avec une vue dégagée sur la campagne environnante  
Le terrain est également facilement piscinable !**



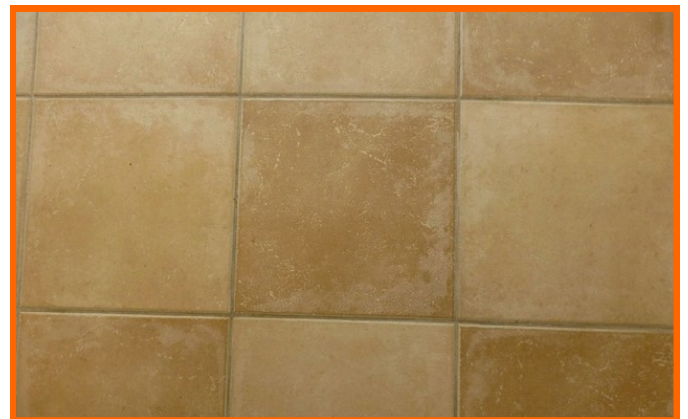


**La porte d'entrée d'un bleu azur nous invite à la visite  
Toutes les fenêtres sont équipées de double-vitrage**





**Une pièce de vie principale avec un carrelage grand passage  
En hiver, vous profiterez de la cheminée RICHARD LE DROFF**





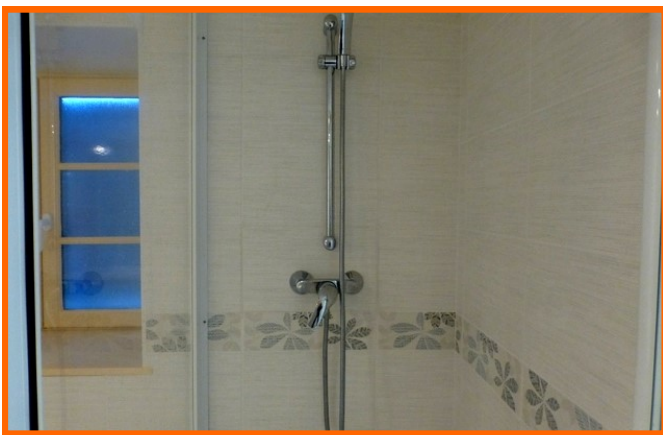
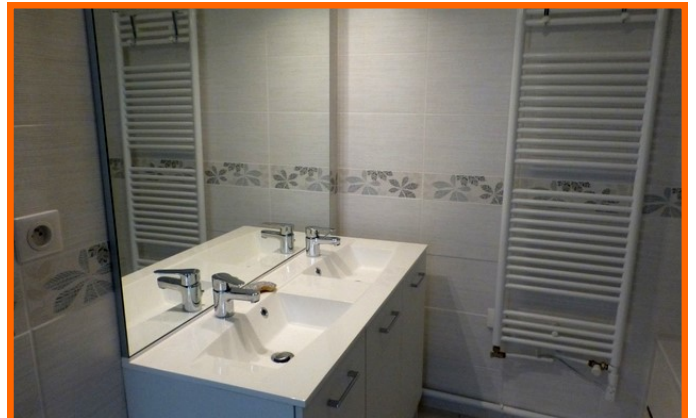
**Une cuisine aménagée avec meubles et électroménager  
Plaque à induction, four, hotte et un espace repas !**



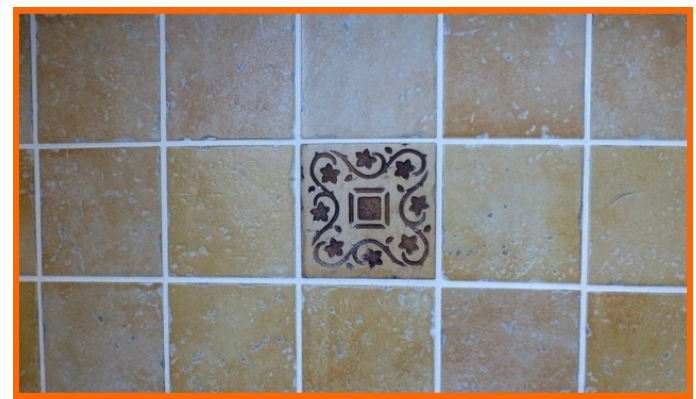


**Vous disposerez de 4 chambres pour loger votre petite famille  
De combles aménagés, pièce de détente ou salle de jeu...  
Et d'un état irréprochable à l'extérieur comme à l'intérieur !**





## Encore quelques photos...



## En savoir plus sur la région ?

**Site de la commune :**

**<http://www.conseil-general.com/local/mairies-villes-communes/mairie-baugy-18800.htm>**

**Informations sur Wikipédia:**

**[http://fr.wikipedia.org/wiki/Baugy\\_%28Cher%29](http://fr.wikipedia.org/wiki/Baugy_%28Cher%29)**

**Informations sur le département du Cher:**

**<http://www.france-voyage.com/guide/cher-departement.htm>**

