

**Visite du bien : 630282**

**Localisation : St Amand Montrond**      **Ville proche : Bourges**  
**Autoroute : A71 à 4 Km**                      **Aéroport : Lyon**

Une belle maison d'architecte et ses 345 m<sup>2</sup> sur parc arboré de 2 hectares au calme avec bassins et sa piscine pour les belles journées d'été

Les rues de cette charmante bourgade allient douceur de la flânerie et bonheur de la découverte. Des hôtels particuliers porteurs d'histoire aux restes de fondations gallo-romaines en passant par les maisons typiques, les belles demeures bourgeoises sur les berges du Cher, de la Marmande et canal du Berry, c'est un terroir authentique au bord du lac de Virlay ouvert aux sports nautiques. "La Pépinière" bâtie en 1990 à quelques mètres du canal offre un havre de paix et de verdure à deux pas du centre ville. Elle est composée d'un hall d'entrée avec dressing et toilettes, d'un séjour de 61 m<sup>2</sup> avec cheminée et bibliothèque, d'une grande cuisine toute équipée avec cellier attenant donnant sur le garage, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'une très grande salle de jeux avec WC, d'un sauna, d'une buanderie et lingerie. Au 1er niveau nous découvrons quatre chambres avec chacune un balcon et une salle d'eau privative. Une mezzanine offre un coin bureau ou espace de détente. Pour votre confort, le double vitrage est présent avec huisseries en Aluminium laqué ainsi que le chauffage gaz à condensation et plancher basse température au rez-de-chaussée. Pour le côté pratique les volets roulants et le portail sont électriques, et le garage deux voitures à portes motorisées. La piscine de 12 par 6, avec traitement au sel domine les bassins d'eau de source et est implantée au beau milieu de ce magnifique parc clos et arboré d'arbres très anciens et tapissé de nombreuses essences végétales où il fait bon flâner. L'arrosage est automatique, une maisonnette sert de cave pour les grands crus, une seconde maisonnette sert pour l'outillage. Les commodités (école, hôpital, commerce, etc...) sont quasi sur place. Venez-vous épanouir en plein cœur de la cité de l'or parmi les trésors de la route Jacques Cœur dans cette demeure très accueillante !

**Type de bien : Maison**      **Date de construction : 1990**

**Surface habitable : 345 M<sup>2</sup>**      **Parking : Oui**      **Piscine : Oui**

**Surface Terrain : 20 000 M<sup>2</sup>**      **Garage : Oui**      **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 450 000 Euros**



## Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b> <b>Avec dressing et toilettes</b>
<b>Séjour</b>	<b>1</b> <b>Avec bibliothèque et cheminée</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Vaste et toute équipée</b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b> <b>Equipées de placards</b>
<b>Salle de jeux</b>	<b>1</b> <b>Avec toilettes</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1</b> <b>Avec douche et baignoire</b>
<b>WC</b>	<b>2</b> <b>Indépendant</b>
<b>Buanderie/lingerie</b>	<b>1</b> <b>Donnant sur le jardin</b>
<b>Sauna</b>	<b>Oui</b>

## L'étage

<b>Chambres</b>	<b>4</b> <b>Avec balcons et salles d'eau privées</b>
<b>Espace bureau</b>	<b>Oui</b> <b>(Sur la mezzanine)</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Au gaz de ville Chauffage au sol au rez-de-chaussée Radiateurs à l'étage</b>
<b>Couverture</b>	<b>En ardoises d'Angers</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>En aluminium avec double-vitrage (antieffraction)</b>
<b>Sols</b>	<b>En pierre de Bourgogne</b>
<b>Architecture</b>	<b>Maison d'architecte contemporaine</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 12 par 6 Avec traitement au sel</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui A foyer ouvert</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Volets roulants électriques</b></li><li>• <b>Portail et porte de garage motorisée</b></li><li>• <b>Garage 2 voitures</b></li><li>• <b>Petit et grand bassin d'eau de source</b></li><li>• <b>Arrosage automatique au jardin</b></li><li>• <b>Abri de jardin</b></li><li>• <b>Maisonnnette servant de cave</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>295 km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A71 à 4km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>

## Loisirs et activités

- **Visite de la Cité de l'Or (Musée Saint-Vic)**
- **Sites de la Route Jacques Cœur**
- **Château de Gien**
- **Argent-sur-Sauldre**
- **Aubigny-sur-Nère**
- **Château de La Verrerie**

## Localisation & plan

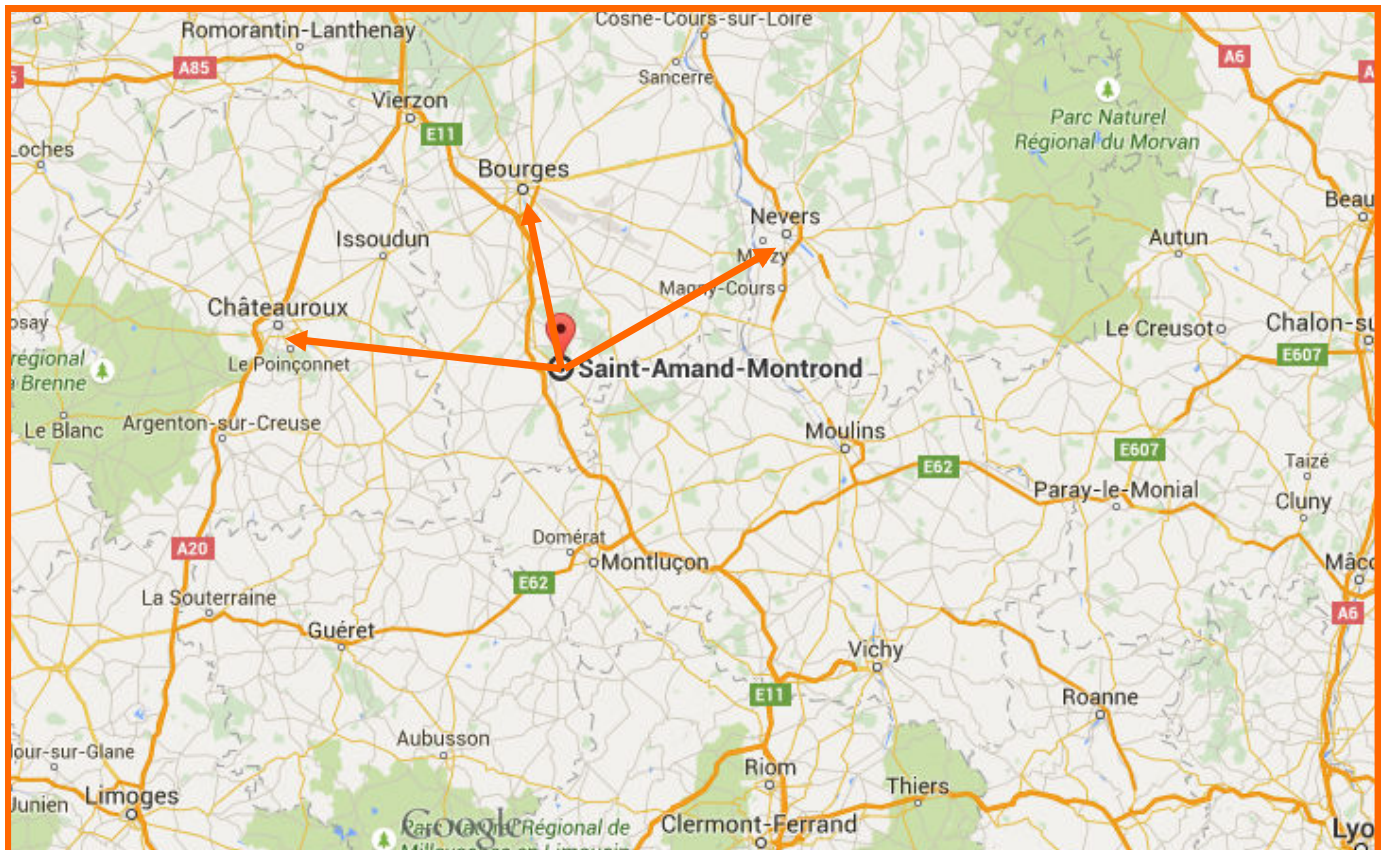
**43 km de Bourges**

**68 km de Châteauroux**

**76 km de Nevers**

**295 km de Lyon**

**Aux portes de la Cité de l'Or !**





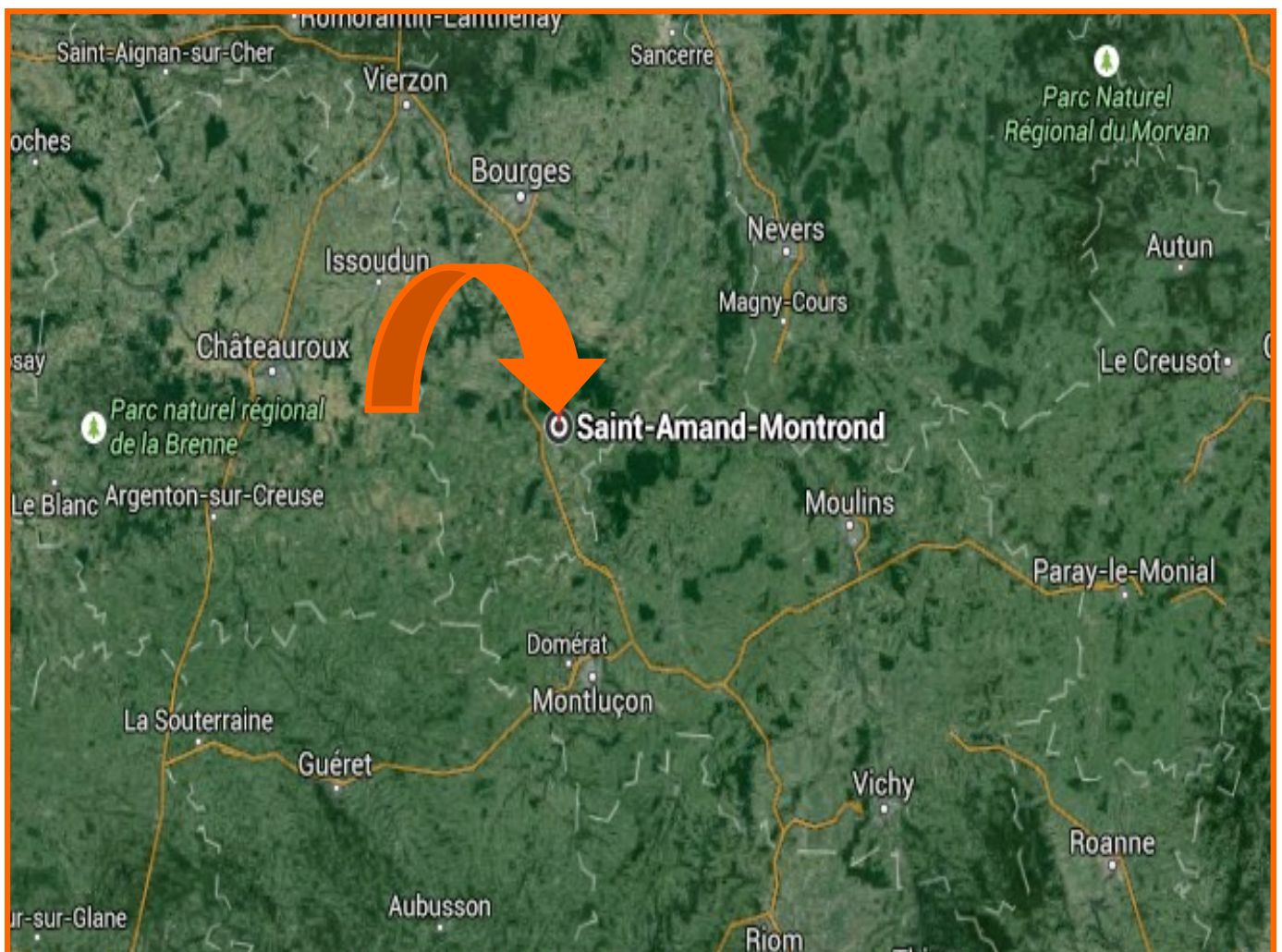
## Vue satellite

**40 Min de Bourges**

**1H10 de Châteauroux**

**58 Min de Nevers**

**2H40 de Lyon**







**Une très belle maison d'architecte d'une surface de 345 m<sup>2</sup>  
Sur un parc arboré de 2 hectares, au calme....  
Avec ses deux bassins d'eau de source !**







**La Pépinière bâtie en 1990 offre un havre de paix et de verdure  
L'arrosage est automatique et favorise une belle végétation...**







**La piscine de 12 par 6 avec traitement au sel pour les journées d'été  
Une belle terrasse panoramique face aux petits oiseaux !**







**La villa propose un hall d'entrée avec dressing et toilettes  
Une grande cuisine toute équipée avec cellier attenant...**



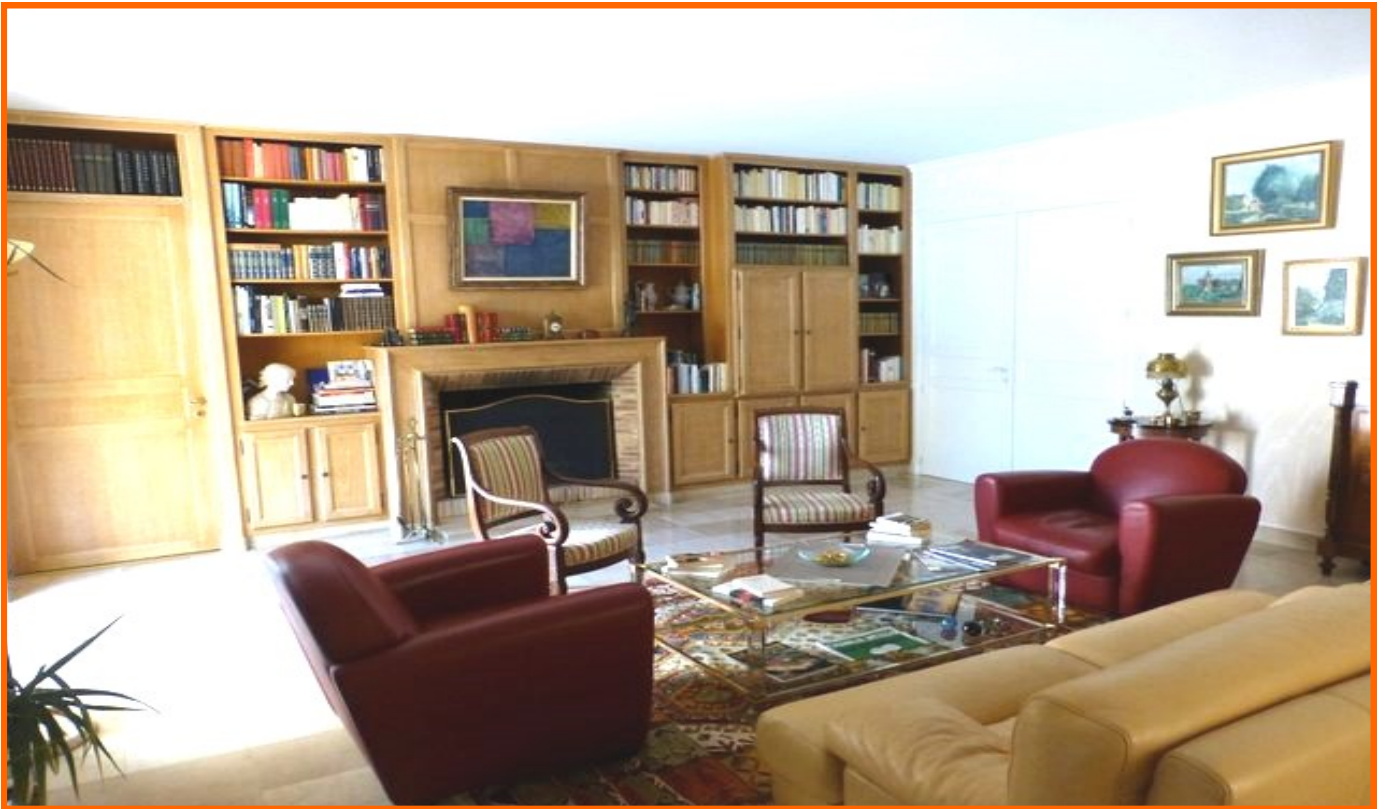




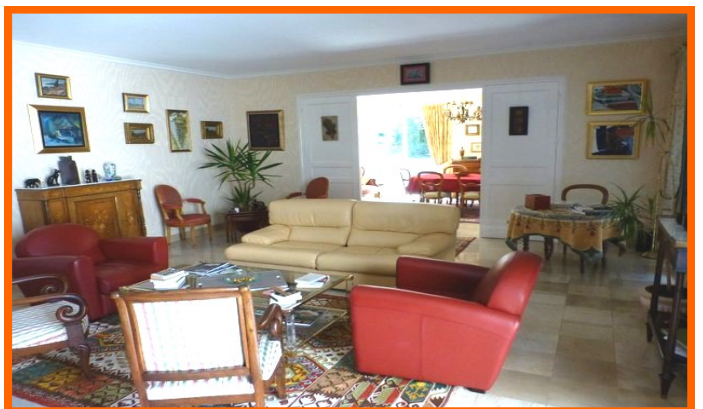
**Pour votre confort, le double vitrage est partout présent...  
Avec les huisseries en aluminium laqué ainsi que le chauffage au gaz**







**Le rez-de-chaussée est composé d'un grand séjour de 61 m<sup>2</sup>  
Avec bibliothèque et cheminée, deux chambres, une salle de bains  
Une grande salle de jeux, un sauna, une buanderie et une lingerie !**



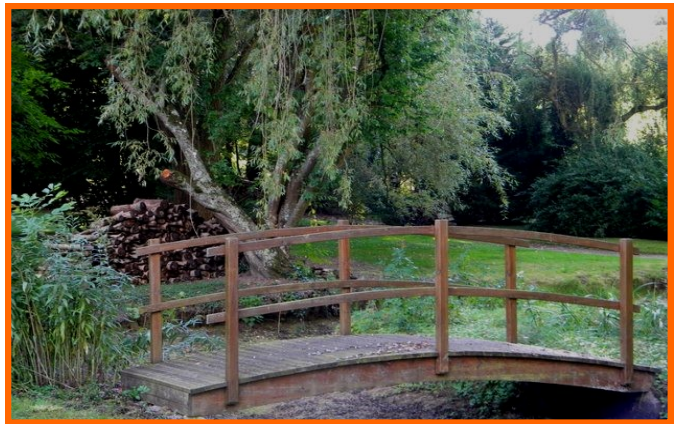




**L'étage dispose de 4 chambres, avec chacune un balcon et une salle d'eau  
Et la mezzanine offre un bureau ou un espace de détente !**







**Encore quelques photos ?**







**Juste pour le plaisir...**





**En savoir plus sur la commune ?**

**Site de la commune :**

**<http://www.ville-saint-amand-montrond.fr/>**

**Informations sur Wikipédia:**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Amand-Montrond>**

**Informations sur le département du Cher :**

**<http://www.st-amand-tourisme.com/>**

