

Visite du bien : 630290

Localisation : Venesmes
Autoroute : A 71 à 20 Km

Ville proche : Bourges à 30 Km
Aéroport : 60 Km

Une magnifique maison en pierre de 1980 avec ses 200 m², implantée sur un terrain de 2625 m² clos arboré et sans vis à vis !

Bien que dépendant de la commune de Venesmes, ce petit hameau est plus proche de Châteauneuf sur cher et de ses commodités (commerces, école, etc...). La basilique Notre Dame des Enfants, le Château du XV^{ème} siècle avec le donjon du XI^{ème} siècle, la ferme de la Maison Neuve, tous ces édifices sont inscrits aux Monuments Historiques attestant d'un riche passé. Le complexe des eaux vives attire les foules pour des virées, même en nocturne, en canoë et kayak. Offrez vous de belles randonnées le long du Cher, à pied, en VTT ou à cheval, le centre équestre est tout proche. La nature est à portée de main. La maison attire les regards, elle est cossue et plaisante, construite par des artisans avec des matériaux nobles. Le rez-de-chaussée propose un grand hall d'entrée, un salon, un séjour avec cheminée et accès à la terrasse, une cuisine toute aménagée et équipée, un bureau ou chambre de plain-pied avec salle d'eau et WC attenant. Un espace cellier et buanderie a été aménagé vers la chaufferie dans le premier garage. A l'étage, quatre grandes chambres sont disponibles, une belle salle de bains avec douche et baignoire, un WC et une vaste mezzanine pour un espace de détente (salon, salle de jeu, billard etc...). De nombreux rangements sont présents. Le chauffage est au gaz et la chaudière est de 2010 tout comme le chauffe-eau thermodynamique. Les fenêtres sont en aluminium ou bois avec double-vitrage 4/16/4 et participent au très bon confort de la maison. Un deuxième garage avec coin atelier est disponible à côté de l'abri bois. La maison forme un L avec le préau offrant un pool-house équipé d'un barbecue et d'un four à pain. Il est très facile d'imaginer la piscine qui trouvera sa place entre le préau et la terrasse. Une maison bien conçue pour une belle famille qui s'installera dans cette jolie bâtisse possédant beaucoup de charme dans un hameau calme et reposant !

Type de bien : Maison **Année de construction : 1980**

Surface habitable : 200 M² **Garage : Oui** **Barbecue : Oui**

Surface du terrain : 2625 M² **Terrasse : Oui** **Cheminée : Oui**

Prix de vente : 222 000 Euros

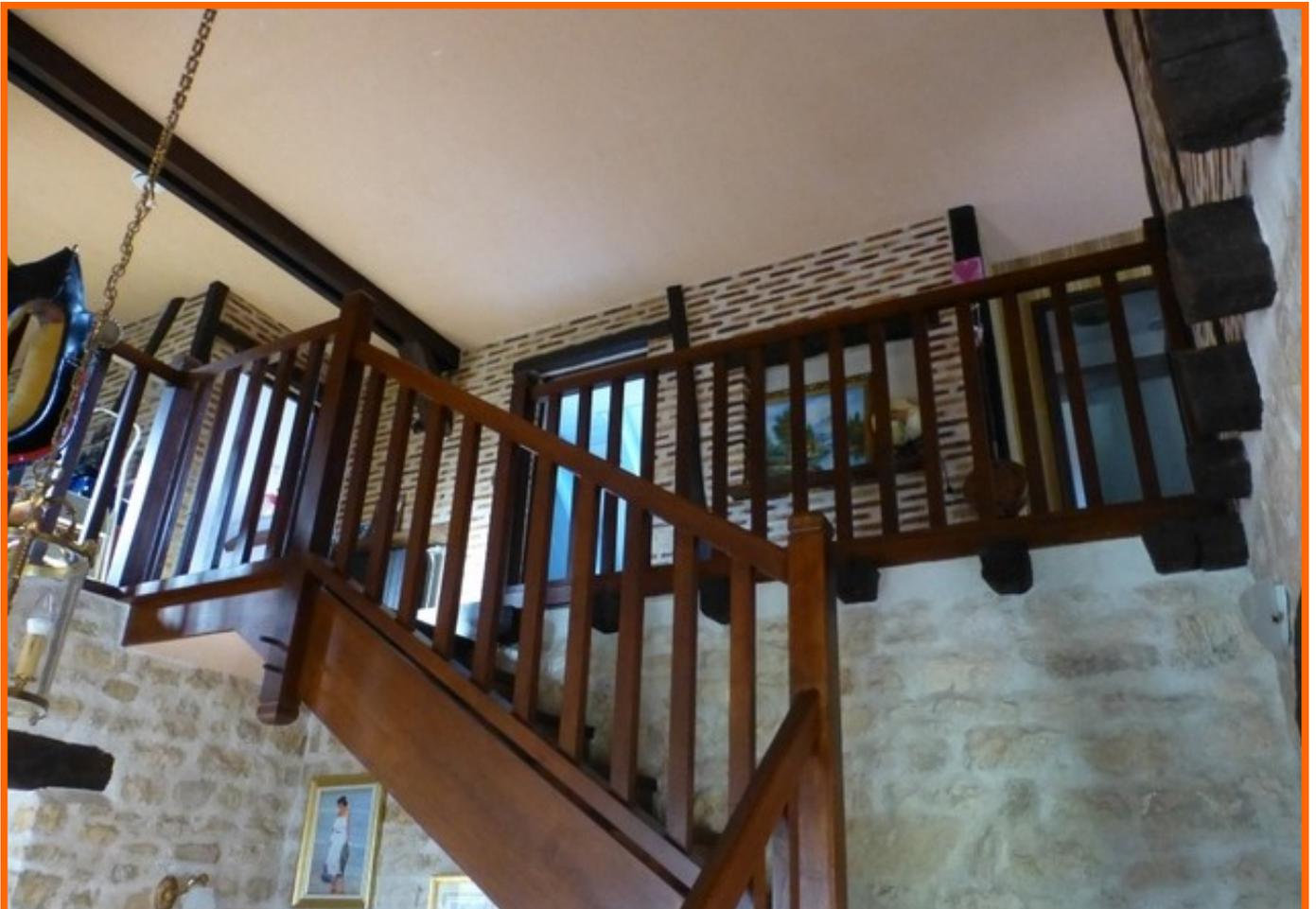


Rez-de-Chaussée

Entrée	Un grand hall d'entrée de 14m²
Cuisine	1, de 16m² Aménagée et équipée
Séjour	1, de 32m² Avec une cheminée-insert de 2013
Salon	Oui, de 23m²
Terrasse	Oui
Chambre	Oui, ou bureau (9m²) Avec salle d'eau et WC attenant
Cellier	Espace cellier et buanderie
Chaufferie	Oui
Garage	Oui
Rangements	Nombreux placards et rangements

1Er Etage

Mezzanine de 20m²	Vaste mezzanine et espace détente (salon, salle de jeu, billard...)
Chambres	4 (14m² + 13m² + 16m²+25m²)
Salle d'eau	1, de 13m²
WC	1



Détails du bien

Exposition	Est/Ouest
Structure du bien	Traditionnelle en Pierres
Charpente	Traditionnelle en Bois
Chauffage	Central au Gaz de 2010 Chaudière CHAPEE
Couverture	Tuiles plates
Revêtements de sols	Carrelage + Parquet flottant
Murs	Isolés Pierres+ Vide d'air + Laine de roche + Brique
Ouvertures	Aluminium et Bois Double vitrage (4/16/4) ARGON
Garage	Pour 2 voitures
Cheminée	Oui, avec insert de 2013
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un deuxième garage avec coin atelier est disponible à côté de l'abri bois • Préau avec barbecue et four à pain • Chauffe eau thermodynamique de 2010

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	1,5 Km
Supermarché	:	1,5 Km
Hypermarché	:	20 Km
Boulangerie	:	1,5 Km

Transports

Aéroport	:	60 Km
Gare SNCF	:	1,5 Km
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	A 71 à 20 Km

Services médicaux

Médecins	:	1,5 Km
Pharmacie	:	1,5 Km
Dentistes	:	1,5 Km
Hôpital	:	20 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	3 Km
Primaire	:	3 Km
Collège	:	20 Km
Lycée	:	20 Km

Loisirs et activités

- **Bien que dépendant de la commune de Venesmes , ce petite hameau est plus proche de Châteauneuf sur cher et de ses commodités (commerces, école , etc...)**
- **Offrez vous de belles randonnées le long du Cher, à pied, en VTT ou à cheval, le centre équestre est tout proche**

Localisation & plan

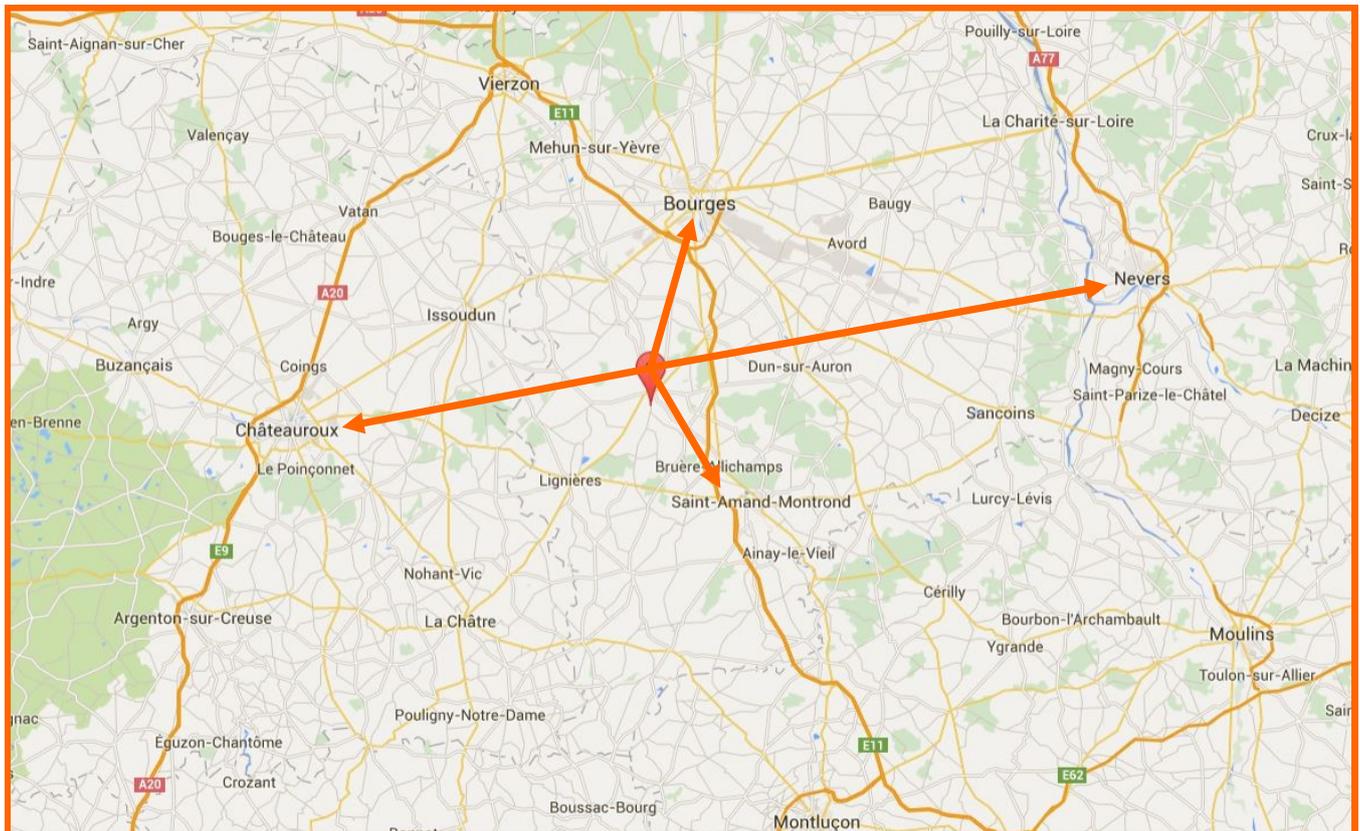
30 Km de Bourges

24 Km de St Amand Montrond

20 Km de l'Autoroute A71

60 Km de Châteauroux

Offrez vous de belles randonnées le long du Cher !



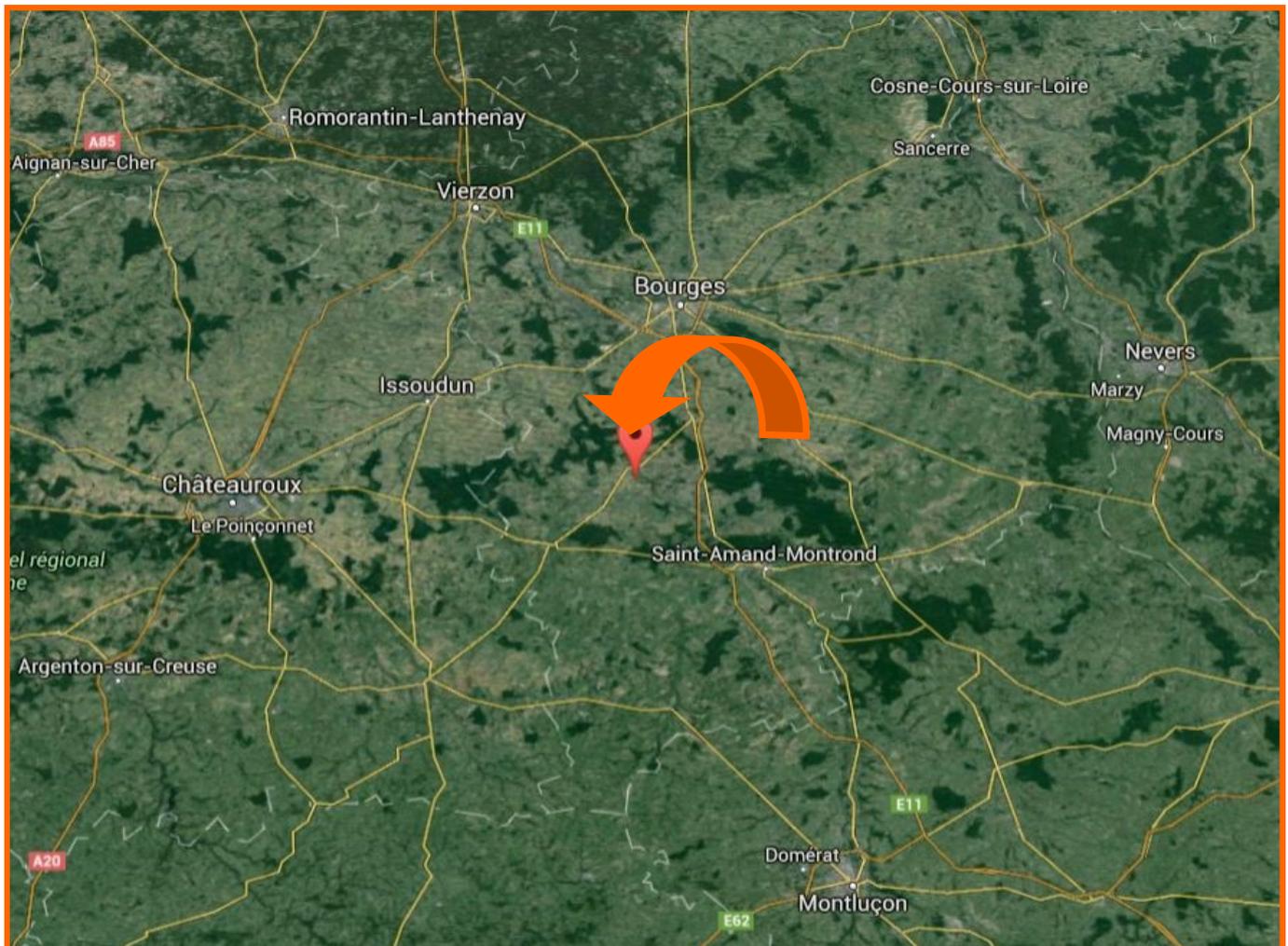
Vue satellite

25 Min de Bourges

20 Min de St Amand Montrond

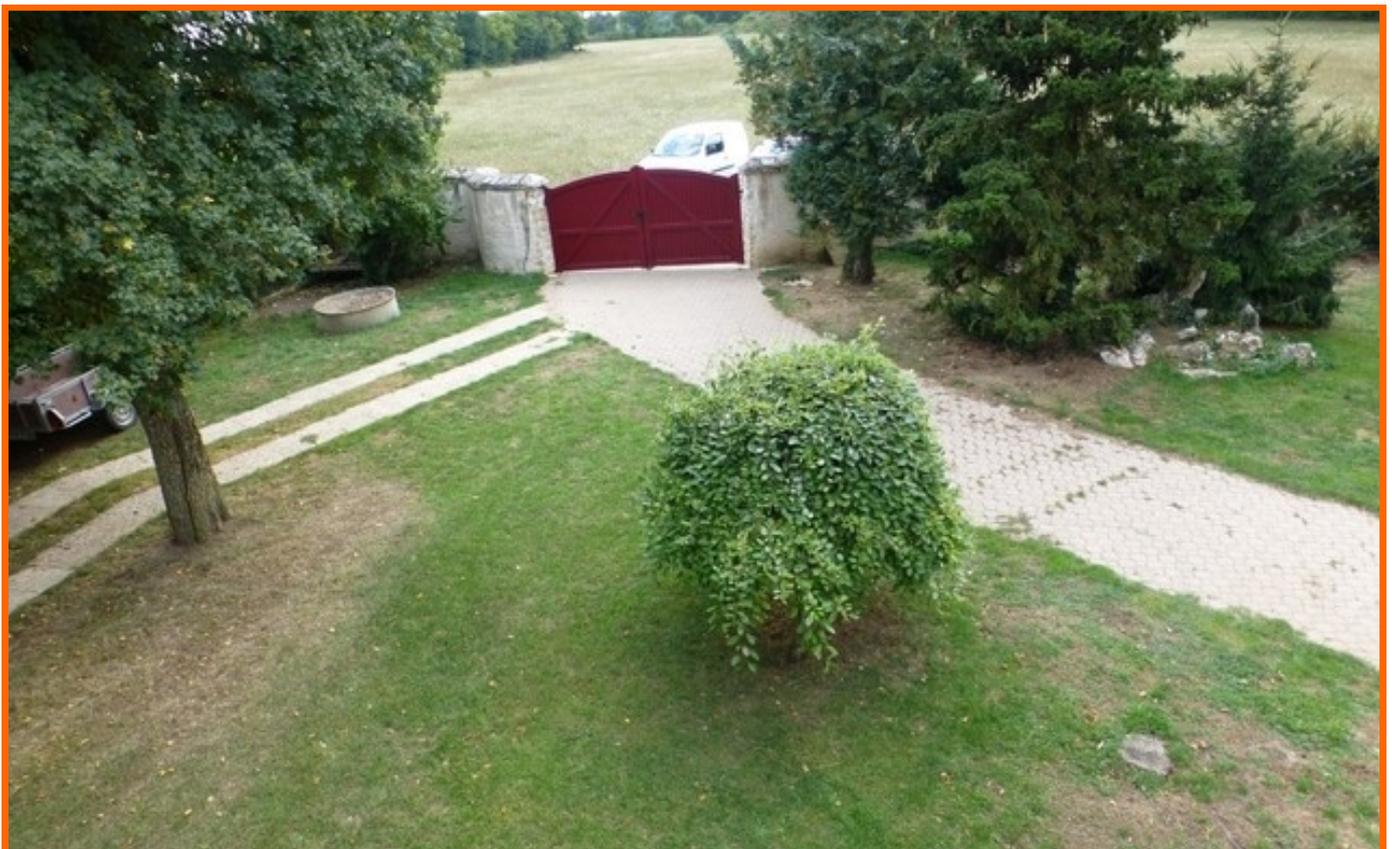
20 Min de l'Autoroute A71

50 Min de Châteauroux





**Une belle maison en pierre de 1980 avec ses 200m² habitables
Sur un terrain clos et arboré sans le moindre vis-à-vis !**



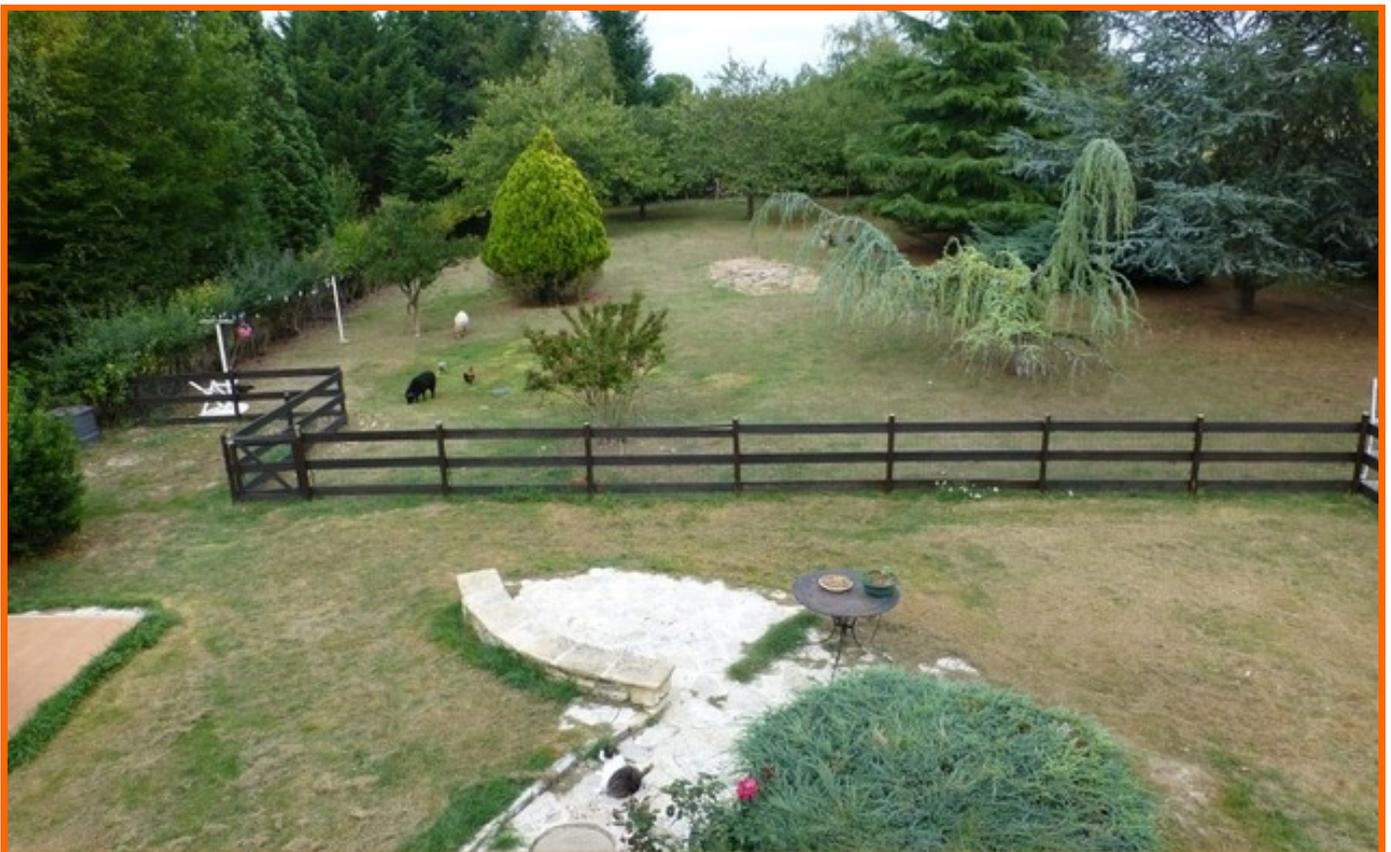


**La bâtisse attire les regards, et le calme est omniprésent
Une construction réalisée par des artisans avec des matériaux nobles
Un Pool house avec barbecue et four à pain pour vous régaler !**





**Un 2ème garage avec coin atelier est disponible pour les bricoleurs
De plus, le jardin est très facilement piscinable**





**Une très bonne isolation phonique et thermique :
Double vitrage en bois et Aluminium (4/16/4) ARGON
Un chauffage central au gaz avec une chaudière de 2010**





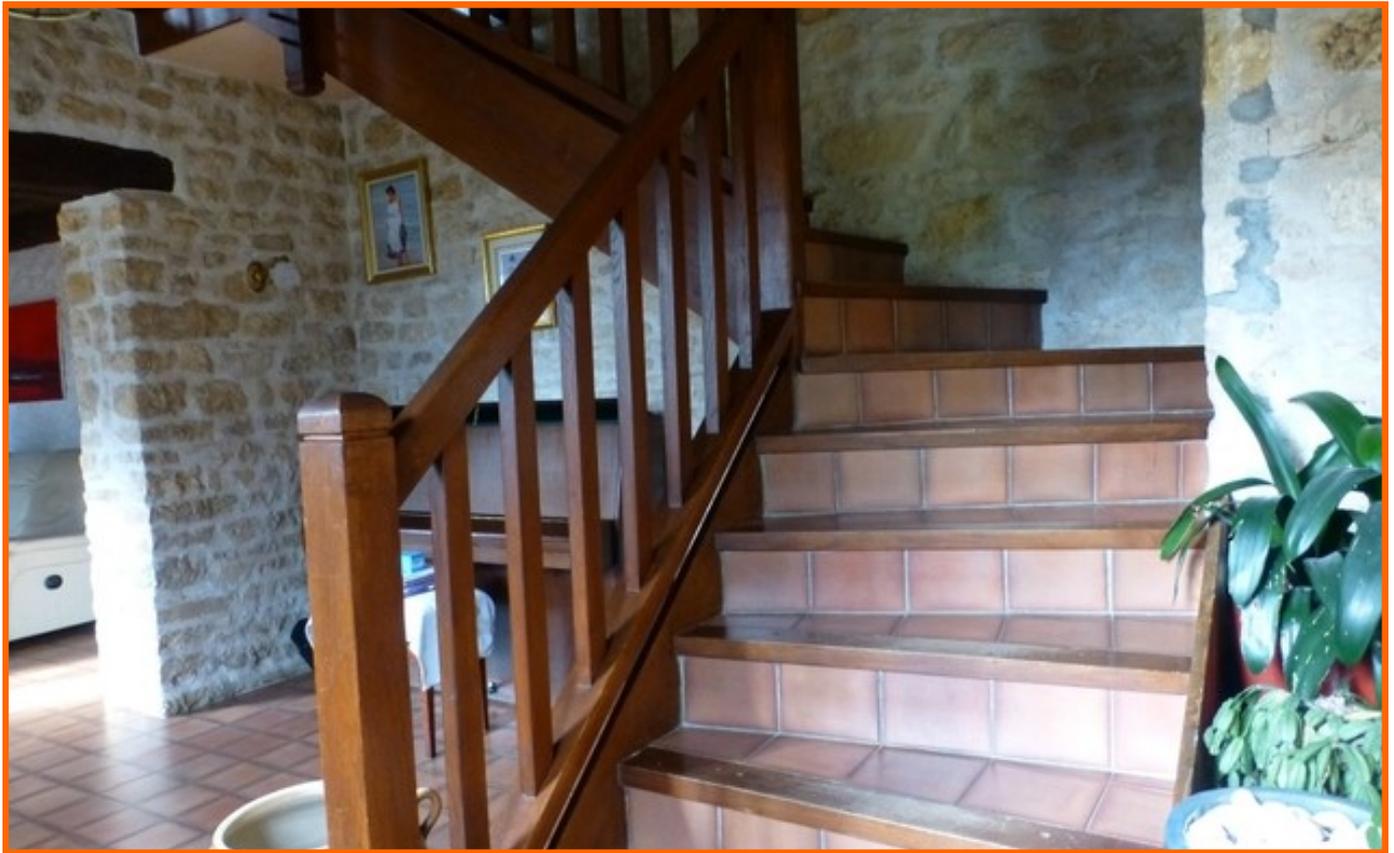
**Le salon séjour avec une cheminée insert pour vos veillées
Pierres apparente aux murs comme les maisons d'autrefois...**



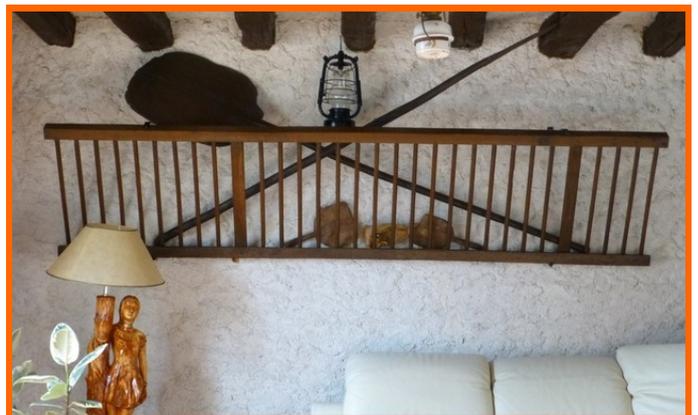


**Une grande cuisine indépendante de 16m² entièrement équipée
Avec meubles, électroménager et un espace repas
Et un superbe piano de cuisson pour concocter de bons petits plats**





**A l'étage, vous découvrirez une grande mezzanine de 20m²
Salon, Salle de jeu, Billard ou espace détente !**





**Ainsi que 4 grandes chambres pour accueillir votre famille
+ Une salle de bains avec baignoire et douche !**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :
<http://fr.wikipedia.org/wiki/Venesmes>

Informations sur le Cher :
<http://www.cg18.fr/>

