

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**CIVRAY**

**202 500 €uros**

Découvrons une longère Bérichonne de 200 m<sup>2</sup> rénovée dans les années 90, installée sur un beau terrain de 1850 m<sup>2</sup> offrant des dépendances dont les possibilités d'exploitation sont multiples.



REF : 630313

Type de bien : Longère

Surface habitable : 200 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 1850 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 5

Terrasse : De 30 m<sup>2</sup>

Les Plus : Dépendances



LOCALISATION

Département : Cher

Ville Proche : Bourges (21 Km)

Autoroute : A71 à 15 Km

Aéroport : 43 Km

Gare : 6 Km



## PRÉSENTATION

*Civray, commune du département du Cher et de la région Centre Val de Loire, est située à environ deux heures de Paris. Répartie sur cinq villages, sur une superficie totale de 40,87 km<sup>2</sup>, Civray est desservi par la ligne TER (Bourges-Châteauroux) et la gare la plus proche est celle de (6 km).*



C'est dans cette accueillante commune que nous découvrons une longère Bérichonne de 200 m<sup>2</sup> rénovée dans les années 90, installée sur un beau terrain de 1850 m<sup>2</sup> offrant des dépendances dont les possibilités d'exploitation sont multiples. Franchissons le portail électrique pour découvrir cette demeure dans le plus pur style bérichon : la maison propose une accueillante terrasse exposée Ouest de 30 m<sup>2</sup> complétée par une véranda, qui vous assure de profiter des extérieurs en toutes saisons.

L'intérieur dévoile une pièce de vie aux généreuses dimensions, proposant une salle à manger ouverte sur le séjour avec son plafond aux poutres apparentes agrémenté d'une belle cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver. Une cuisine indépendante, équipée et aménagée, permet d'accueillir une table pour les petits déjeuners. De plain-pied, à ce même niveau, un espace nuit dévoile 3 chambres ainsi qu'une salle de bain et des toilettes.

Empruntons le bel escalier en bois qui rejoint la mezzanine : Un spacieux espace dessert deux autres chambres présentes à ce niveau, complétées par un bureau ainsi que des toilettes indépendantes. Le grenier de 20 m<sup>2</sup> est entièrement aménageable, votre imagination sera la seule limite aux nombreuses possibilités offertes !

Les extérieurs : un hangar de 35 m<sup>2</sup>, un bucher, une cuve de récupération d'eau de pluie de 16 m<sup>3</sup>, un deuxième hangar ainsi qu'une dépendance offrant un abri pour 3 véhicules, rien ne manque pour laisser libre cours à toutes vos envies !

Côté Technique : la structure est en pierres, les ouvertures en PVC bois et la couverture en petites tuiles. Le chauffage est électrique (dont les panneaux photovoltaïques, avec un rendement de 2000 € par an, en assure le paiement ainsi que pour l'eau chaude) complété par la cheminée.

Côté Pratique : Les premiers commerces sont à 3 km. Le ramassage scolaire est assuré sur place ainsi que les transports en commun. L'autoroute A71 est à 15 km tandis que l'A20 est à 30 km. L'aéroport le plus proche est situé à Châteauroux à 43 km.

Côté Loisirs : Printemps de Bourges, Région des 1000 étangs, Sologne, les activités alentours ne manquent pas pour le plus grand bonheur de toute la famille !

Équipée de la fibre, cette longère Bérichonne n'attend que vous pour accueillir une grande famille qui trouvera facilement sa place dans cette spacieuse demeure !

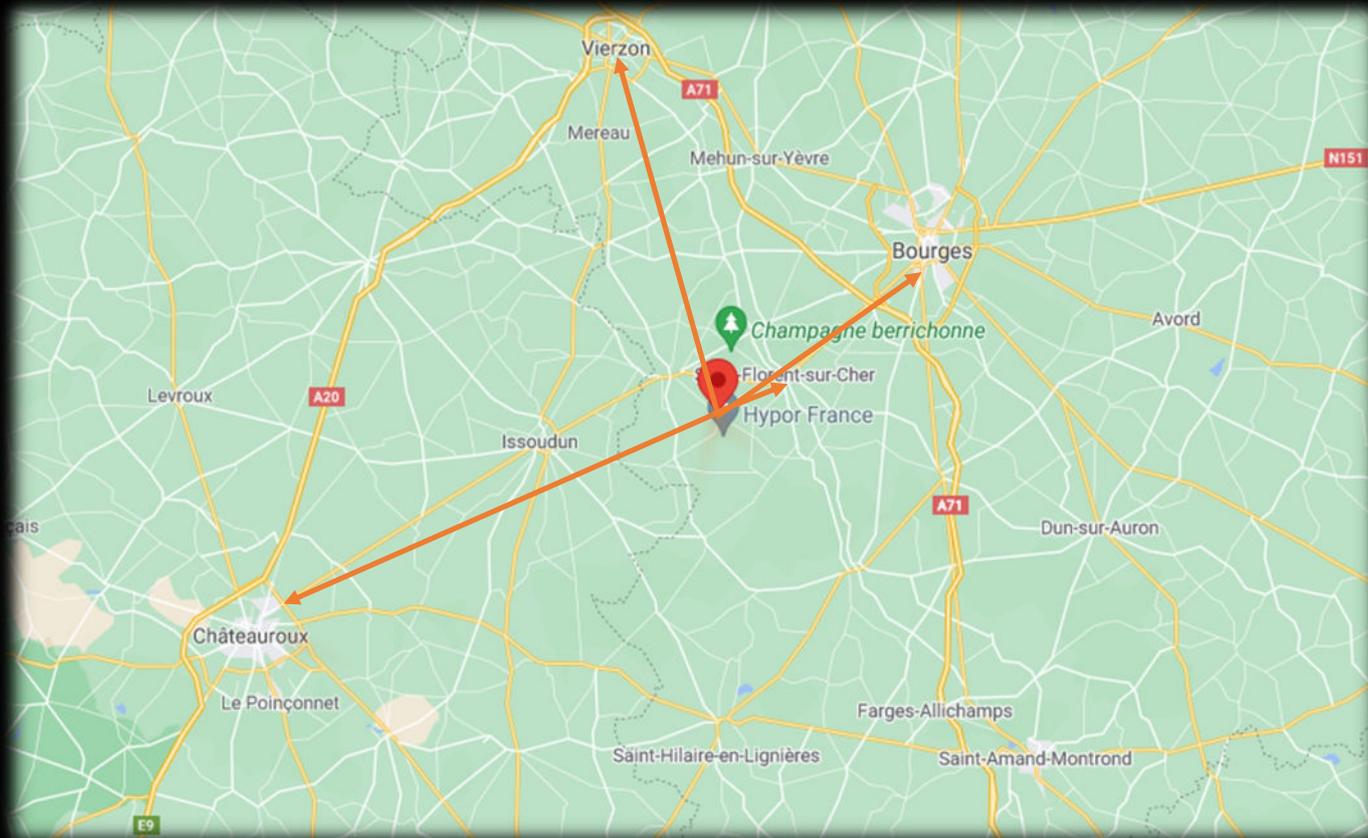
## DÉTAILS DU BIEN

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>EXPOSITION</b>               | EST-OUEST  |
| <b>STRUCTURE</b>                | Pierres du pays  |
| <b>CHARPENTE</b>                | Traditionnelle en chêne  |
| <b>CHAUFFAGE</b>                | Électrique / Bois  |
| <b>PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES</b> | Avec un rendement de 2000 € par an, en assure le paiement ainsi que pour l'eau chaude  |
| <b>SOLS</b>                     | Carrelage / Parquet  |
| <b>OUVERTURES</b>               | PVC bois   |
| <b>TERRAIN</b>                  | De 1 850 m <sup>2</sup>  |
| <b>HANGAR</b>                   | Hangar de 35 m <sup>2</sup>  |
| <b>CHEMINÉE</b>                 | Cheminée avec insert   |
| <b>TERRASSE</b>                 | Exposée Ouest de 30 m <sup>2</sup> + véranda   |
| <b>LES PLUS</b>                 | Grenier de 20 m <sup>2</sup> entièrement aménageable   |
| <b>INTERNET</b>                 | Logement connecté à la fibre   |
| <b>OBSERVATIONS</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Une cuve de récupération d'eau de pluie de 16 m<sup>2</sup></li> <li>◆ Un deuxième hangar</li> <li>◆ Une dépendance offrant un abri pour 3 véhicules</li> </ul> |

## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





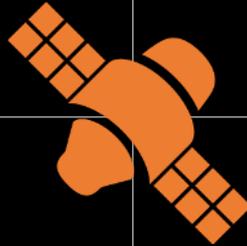
## VUE SATELLITE

5 min de *Saint-Florent-sur-Cher*

25 min de Bourges

35 min de Vierzon

50 min de Châteauroux



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 3 Km  
Supermarché : 6 Km  
Hypermarché : 15 Km  
Boulangerie : 3 Km

### Transports

Aéroports : 43 Km  
Gare : 6 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A71 15 Km

### Services médicaux

Médecins : 6 Km  
Pharmacie : 6 Km  
Dentiste : 6 Km  
Hôpital : 15 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 3 Km  
Maternelles : 3 Km  
Primaires : 3 Km  
Collège : 6 Km  
Lycée : 15 / 20 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Printemps de Bourges, Région des 1000 étangs, Sologne, les activités alentours ne manquent pas pour le plus grand bonheur de toute la famille !



## REZ-DE-CHAUSSÉE

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>PIÈCE DE VIE</b>              | Une pièce de vie aux généreuses dimensions, salle à manger ouverte sur le séjour poutres apparentes et belle cheminée |
| <b>CUISINE / ARRIÈRE CUISINE</b> | Cuisine indépendante, équipée et aménagée   |
| <b>CHAMBRES</b>                  | Trois belles chambres   |
| <b>SALLE D'EAU / WC</b>          | Une salle de bain et des toilettes  |

## L'ÉTAGE

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ESPACE MEZZANINE ET CHAMBRES</b> | Un spacieux espace mezzanine dessert deux chambres          |
| <b>BUREAU / WC</b>                  | Un bureau à cet étage ainsi que des toilettes indépendantes |
| <b>GRENIER</b>                      | Le grenier de 20 m <sup>2</sup> est entièrement aménageable |

## EXTÉRIEURS

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>TERRASSE</b>    | Une accueillante terrasse exposée Ouest de 30 m <sup>2</sup> complétée par une véranda  |
| <b>DÉPENDANCES</b> | Un hangar de 35 m <sup>2</sup> + un bucher + une cuve récupération d'eau de pluie de 16 m <sup>3</sup> + un deuxième hangar + une dépendance offrant un abri pour 3 véhicules |

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## MAISON



Découvrons une longère Bérichonne de 200 m<sup>2</sup> rénovée dans les années 90, installée sur un beau terrain de 1850 m<sup>2</sup> offrant des dépendances dont les possibilités d'exploitation sont multiples.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

EXTÉRIEURS



Un hangar de 35 m<sup>2</sup>, un bucher, une cuve de récupération d'eau de pluie de 16 m<sup>3</sup>, un deuxième hangar ainsi qu'une dépendance offrant un abri pour 3 véhicules, rien ne manque pour laisser libre cours à toutes vos envies !



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

**LES EXTÉRIEURS**

**JARDIN**



La maison propose une accueillante terrasse exposée Ouest de 30 m<sup>2</sup> complétée par une véranda, qui vous assure de profiter des extérieurs en toutes saisons.

Et un jardin clos et arboré.

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## PIÈCE DE VIE



L'intérieur dévoile une pièce de vie aux généreuses dimensions, proposant une salle à manger ouverte sur le séjour avec son plafond aux poutres apparentes agrémenté d'une belle cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**LE REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CUISINE**



Une cuisine indépendante, équipée et aménagée, permet d'accueillir  
une table pour les petits déjeuners.

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## REZ-DE-CHAUSSÉE / ÉTAGE

## LES CHAMBRES



La maison propose trois chambres au rez-de-chaussée ainsi que deux chambres desservies par l'espace mezzanine à l'étage.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**L'ÉTAGE**

**L'ESPACE MEZZANINE**



Empruntons le bel escalier en bois qui rejoint la mezzanine : Un spacieux espace complété par un bureau ainsi que des toilettes indépendantes.

Et découvrez un grenier de 20 m<sup>2</sup> aménageable.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://civray-cher.fr/>

Informations sur la région:

<https://www.departement18.fr/>



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)