

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



GARCHIZY

177 000 €uros

Dans un quartier très calme, cette solide maison de construction traditionnelle édifée en 1975 offre une surface habitable de 124 m² sur 1030 m² de bonheur !



REF : 630326

Type de bien : Maison

Surface habitable : 124 m²

Surface du terrain : 1030 m²

Nb de chambres : 5

Les Plus : Grand Sous-sol

Terrasse : Oui, avec un store



LOCALISATION

Département : Nièvre

Ville Proche : Nevers centre à 10 Km

Autoroute : A77 4 Km

Aéroport : Paris-Orly

Gare : 10 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Garchizy est une commune française située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Entourée par les communes de Fourchambault, Pougues-les-Eaux et Varennes-Vauzelles, Garchizy est située à 8 km au nord-ouest de Nevers, la plus grande ville à proximité. Située à 210 mètres d'altitude, le fleuve la Loire est le principal cours d'eau qui traverse la ville de Garchizy.

La commune est proche du parc naturel régional du Morvan, à environ 43 km. L'histoire de la commune est également liée à l'omniprésence de sources d'eau qui a permis la création d'un riche patrimoine à préserver : réservoirs, lavoirs, abreuvoirs. C'est une commune qui conserve sans aucun doute encore aujourd'hui, de nombreuses traces d'un passé lointain. La belle église romane, dédiée à Saint-Martin, a été l'un des premiers édifices de la Nièvre à être protégé au titre des monuments historiques.



Découvrons à présent dans un quartier très calme cette solide maison de construction traditionnelle édifiée en 1975 et offrant une surface habitable de 124 m² sur 1030 m² de bonheur

Bienvenue ! Le portail automatique s'ouvre devant nous, dévoilant une belle allée pour stationner votre automobile et votre camping-car. Le jardin de 1030 m² est entièrement clos, arboré et paysagé et propose un superbe potager pour le bonheur des jardiniers, c'est une invitation à la détente...

Découvrons à présent cette solide maison de construction traditionnelle édifiée en 1975 offrant une surface habitable de 124 m² sur 1030 m² de bonheur !

Elle dispose d'un grand sous-sol avec un garage (avec une porte motorisée) d'une remise, d'une cave pour vos découvertes régionales et d'une grande chambre de 15 m² pour l'indépendance de votre adolescent ou de vos invités de passage dans cette belle région.

Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'une grande pièce de vie de 30 m² avec un salon et salle à manger et de l'incourtournable cheminée pour de belles flambées. La cuisine de 12,20 m² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager et donne directement sur la terrasse (avec son store) pour vos déjeuners au soleil avec un vis-à-vis sur les petits oiseaux... L'espace nuit dévoile une chambre de 14,50 m² avec dressing, une salle de bain aménagée de 5,90 m² et d'un WC de 1,20 m².

Au niveau supérieur, vous disposerez de 3 chambres confortables (14,40 m²-8,20 m²- 8,20 m²) avec 2 placards en rampants dans 2 chambres enfin, un palier de 3 m² (avec fonction bureau) et une jolie salle d'eau de 4 m² complètent ce niveau.

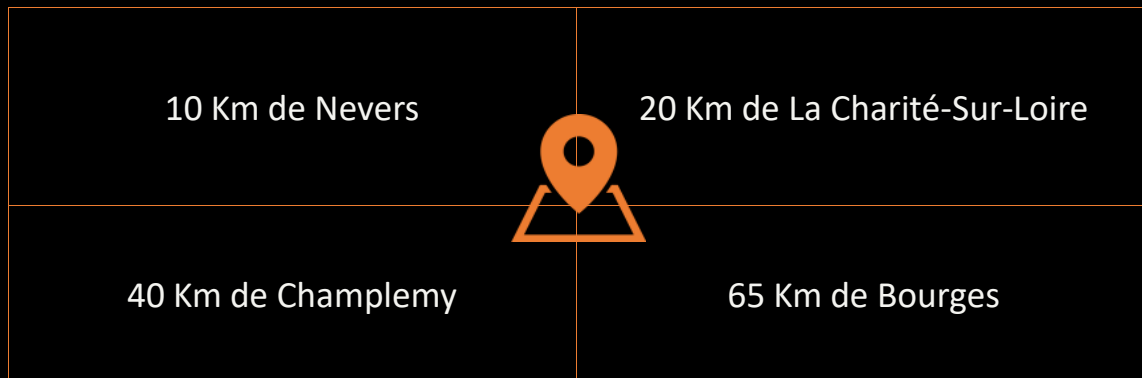
Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage, volets électriques en Aluminium + fermetures centralisées (PVC oscillo-battantes de marque TRYBA) et forcément sans entretien. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Le chauffage est central (chaudière au gaz très économique de 2016) Présence également de panneaux photovoltaïques avec un rendement non négligeable de 1800 Euros par an...

Côté loisirs : Tous les sports, commodités, écoles pour vos enfants sont à proximité. Un prix tout doux à venir découvrir très rapidement !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
FACADE	Crépi
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Central (chaudière au gaz très économique de 2016) + Panneaux photovoltaïques
COUVERTURES	Tuiles mécaniques nettoyées
SOLS	Carrelage et parquet
OUVERTURES	Double vitrage, volets électriques en Aluminium + fer- metures centralisées
SÉCURITÉ	Portail automatique
AMÉNAGEMENTS	Une terrasse store + Allée de stationnement
TERRAIN	1 030 m ² clos, arboré et paysagé
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Un jolie potager
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Grand sous-sol avec un garage une remise, une cave pour vos découvertes régionales et d'une grande chambre de 15 m² pour l'indépendance de votre adolescent. ◆ La fibre est en cours d'aménagement par la ville (poteaux installés)

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





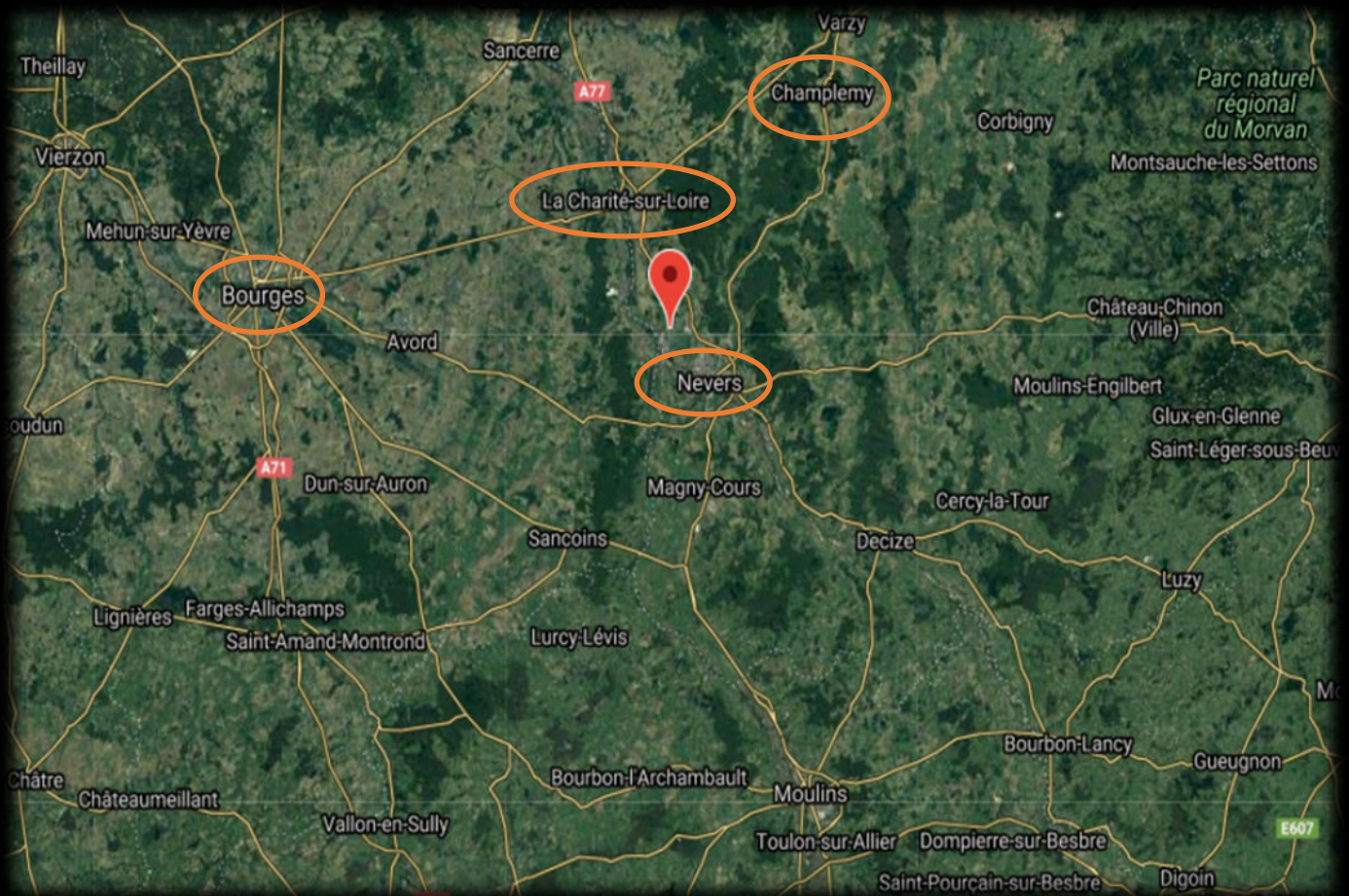
VUE SATELLITE

15 Minutes de Nevers

18 Minutes de La Charité-Sur-Loire

45 minutes de Champlemy

1h10 minutes de Bourges



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : 6 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Paris-Orly
Gare : 10 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A77 à 4 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : 10 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 5 Km
Lycée : 10 Km

Loisirs et activités

- ◆ Nombreuses associations sportive (Football, tennis de table , sport nature, majorettes...) et culturelles (paroisse, chasse, aide à la personne, danse, maquette...)
- ◆ À Garchizy, la tradition dure depuis plus de 70 ans. Le dernier week-end de septembre, les habitants fêtent les vendanges. Plusieurs milliers de personnes se massent dans les rues pour participer à une des fêtes les plus importantes.
- ◆ Voie verte goudronnée de Mauron à Questembert passe à 1 km, permet les balades en rollers, skate, vélo... et le canal de Nantes à Brest à Montertelot (1km) et son halage permet les balades en bateau, à vélo.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LA MAISON



Découvrons à présent cette solide maison de construction traditionnelle édifée en 1975 offrant une surface habitable de 124 m² sur 1030 m² de bonheur ! Elle dispose d'un grand sous-sol avec un garage (avec une porte motorisée) d'une remise, d'une cave pour vos découvertes régionales et d'une grande chambre de 15 m² pour l'indépendance de votre adolescent ou de vos invités de passage dans cette belle région.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LE JARDIN



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

TERRASSE ET POTAGER



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'une grande pièce de vie de 30 m² avec un salon et salle à manger et de l'incontournable cheminée pour de belles flambées.
La cuisine de 12,20 m² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager et donne directement sur la terrasse (avec son store).



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

ESPACE NUIT



L'espace nuit dévoile une chambre de 14,50 m² avec dressing, une salle de bain aménagée de 5,90 m² et d'un WC de 1,20 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM



ÉTAGE

PALLIER



Au niveau supérieur, vous disposerez de 3 chambres confortables (14,40 m²-8,20 m²- 8,20 m²) avec 2 placards en rampants dans 2 chambres enfin, un palier de 3 m² (avec fonction bureau) et une jolie salle d'eau de 4 m² complètent ce niveau.

L'ÉTAGE

CHAMBRES



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

CHAMBRE



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

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

Informations sur la région:

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

