

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SAUVIGNY-LES-BOIS

180 000 €uros

Nous vous proposons aujourd'hui cette jolie villa d'une surface habitable de 115 m² implantée sur un terrain entièrement clos de 650 m² !



REF : 630320

Type de bien : Maison

Surface habitable : 115 m²

Surface du terrain : 650 m²

Nb de chambres : 4

Les Plus : Abri de jardin

Terrasse : Terrasse couverte



LOCALISATION

Département : Nièvre

Ville Proche : 8 Km de Nevers

Autoroute : A77 à 2 Km

Aéroport : Paris Orly

Gare : 8 Km (Nevers)

WWW.ESPRISSUDEST.COM



PRÉSENTATION

Sauvigny-les-Bois est une commune française située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté.

Sauvigny-Les-Bois est située à 8 kms de Nevers. Blottie entre La Loire et le Massif Dmanial des Amognes.

La forêt couvre 60 % du territoire communal.

Plusieurs plans d'eau dont l'étang communal « l'Étang des Roses », 35 kms de sentiers de randonnée balisés, un parcours de santé, un parc acrobatique et trois centres équestres sont autant d'éléments majeurs pour les loisirs de pleine nature. La vie associative sauvignoise est riche et diversifiée avec des associations dynamiques.



C'est aux portes de Nevers, dans un lotissement privé et résidentiel (sans frais de copropriété), que nous vous proposons aujourd'hui cette jolie villa d'une surface habitable de 115 m².

De construction solide et traditionnelle édifée en 1988, elle est implantée sur un terrain entièrement clos et paysagé de 650 m². Vous apprécierez la belle terrasse couverte sous auvent avec son barbecue pour de bonnes grillades entre convives, l'abri de jardin de 20 m² pour stocker vos outils, le potager BIO pour vos légumes frais, ainsi que son exposition maximale du levant au couchant.

Le rez-de-chaussée est très facile à vivre : Une entrée de 4,50 m² dessert une jolie pièce de vie de 22 m² avec une cheminée avec insert. Pratique, elle donne directement sur une terrasse pour vos déjeuners au soleil...La cuisine indépendante de 9,70 m² est fonctionnelle et parfaitement équipée avec meubles et électroménager de plus, elle donne un accès direct au garage pour plus de facilité.

L'espace nuit propose une chambre de 9 m² avec placard, une salle d'eau aménagée de 3 m² et un WC. Une buanderie et un dressing complètent ce niveau.

Au premier étage, vous profiterez de 3 chambres confortables (16,90 m²-15,80 m²-10,60 m²) plus un palier avec placard.

Côté technique : Le chauffage central est au gaz et très économique (chaudière à condensation). Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage. La couverture est en tuiles mécaniques

Côté loisirs et commodités : Tous les commerces et écoles et activités sportives sont à proximité, bienvenue dans votre nouvelle vie !

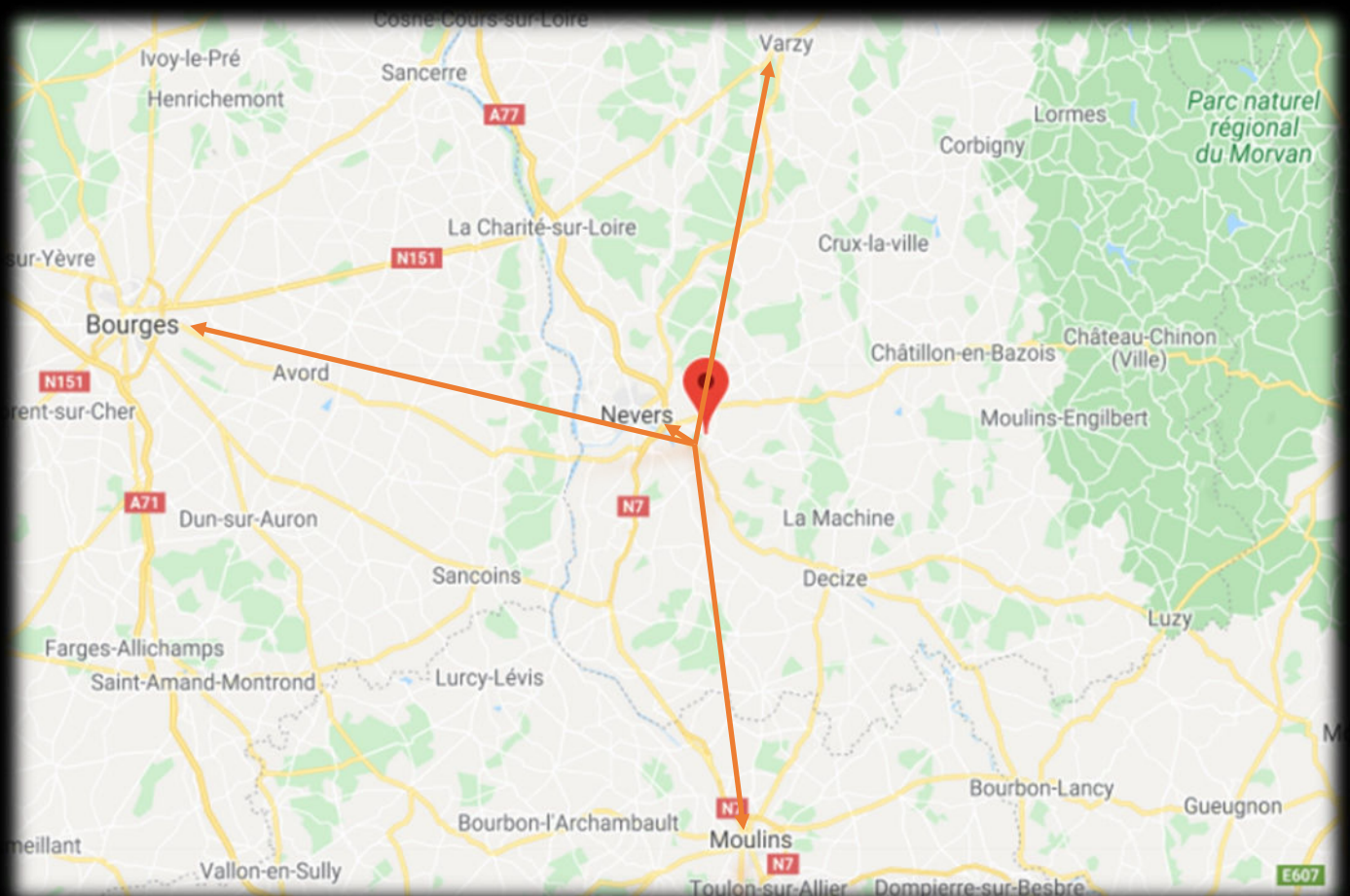
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST-OUEST
STRUCTURE	Crépi
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Le chauffage central est au gaz
COUVERTURES	Tuiles mécaniques
SOLS	Carrelage et parquet flottant
OUVERTURES	En bois avec le double vitrage
CHEMINÉE	Oui, avec insert
AMÉNAGEMENTS	Abri de jardin de 20 m ²
TERRAIN	650 m ²
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Barbecue et grande terrasse couverte
OBSERVATIONS	♦ Terrain entièrement clos et arboré ♦ Potager bio ♦ Exposition maximale du levant au couchant

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





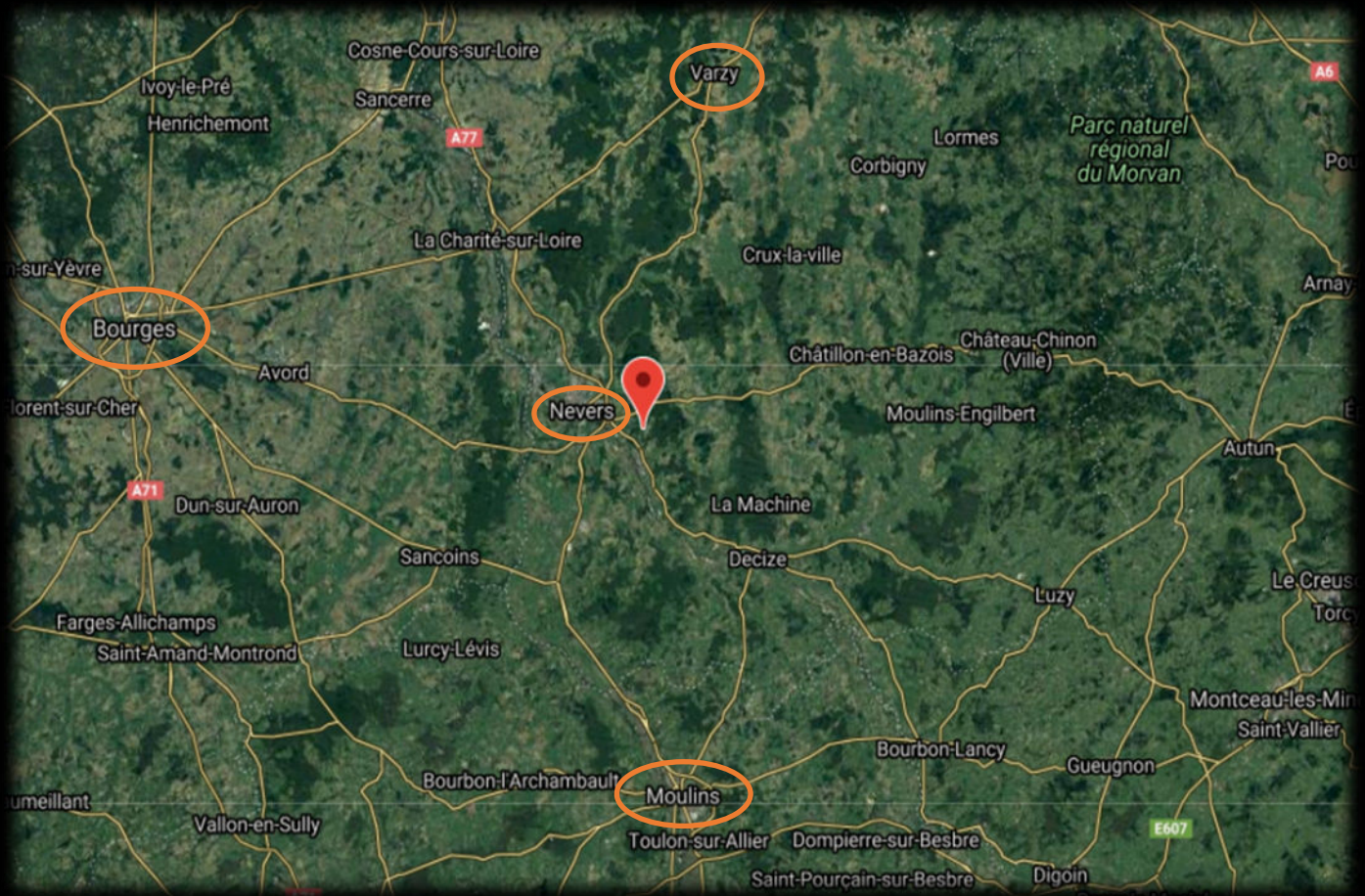
VUE SATELLITE

15 Minutes de Nevers

45 Minutes de Moulins

1 heure de Varzy

1h15 minutes de Bourges



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 1 Km
Supermarché : 1 Km
Hypermarché : 5 Km
Boulangerie : 1 Km

Transports

Aéroports : Paris–Orly
Gare : Nevers
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A77 2 Km

Services médicaux

Médecins : 5 Km
Pharmacie : 5 km
Dentiste : 5 Km
Hôpital : 5 Km

Écoles

Garderie, crèches : 2 Km
Maternelles : 2 Km
Primaires : 2 Km
Collège : 11 Km
Lycée : 5 Km

Loisirs et activités

- ♦ Un parc Aventure ainsi que 3 centres équestres performants et conviviaux.
- ♦ Les amateurs de loisirs de pleine nature pourront emprunter les circuits de randonnée pédestre balisés ainsi que des circuits VTT.
- ♦ De nombreuses associations diverses (culturelles et sportives) sont présentes sur la commune.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	Une entrée de 4,50 m ²
PIÈCE DE VIE	Une pièce de vie de 22 m ² avec une cheminée avec insert
CUISINE	La cuisine indépendante de 9,70 m ² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager
BUANDERIE / DRESSING	Une buanderie et un dressing à ce même niveau
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau aménagée de 3 m ² et un WC
CHAMBRE	Une chambre de 9 m ² avec placard

L'ÉTAGE

CHAMBRES	3 chambres confortables (16,90 m ² - 15,80 m ² - 10,60 m ²)
PALLIER	Un palier avec placard

LES EXTÉRIEURS

LA MAISON



C'est aux portes de Nevers, dans un lotissement privé et résidentiel (sans frais de copropriété), que nous vous proposons aujourd'hui cette jolie villa d'une surface habitable de 115 m².

De construction solide et traditionnelle édifée en 1988, elle est implantée sur un terrain entièrement clos et paysagé de 650 m².

LES EXTÉRIEURS

LE JARDIN



LES EXTÉRIEURS

LES AMÉNAGEMENTS



Vous apprécierez la belle terrasse couverte sous auvent avec son barbecue pour de bonnes grillades entre convives, l'abri de jardin de 20 m² pour stocker vos outils, le potager BIO pour vos légumes frais, ainsi que son exposition maximale du levant au couchant.

LES EXTÉRIEURS

LA TERRASSE COUVERTE



LES EXTÉRIEURS

POTAGER ET ABRIS



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Une entrée de 4,50 m² dessert une jolie pièce de vie de 22 m²
avec une cheminée avec insert.

Pratique, elle donne directement sur une terrasse pour vos déjeuners au soleil...



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine indépendante de 9,70 m² est fonctionnelle et parfaitement équipée avec meubles et électroménager de plus, elle donne un accès direct au garage.



WWW.ESPRITSUDEST.COM

REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE / SALLE D'EAU



L'espace nuit propose une chambre de 9 m² avec placard, une salle d'eau aménagée de 3 m² et un WC. Une buanderie et un dressing complètent ce niveau.



L'ÉTAGE

CHAMBRES



Au premier étage, vous profiterez de 3 chambres confortables (16,90 m²-15,80 m²-10,60 m²) plus un palier avec placard.



L'ÉTAGE

CHAMBRE



L'ÉTAGE

CHAMBRE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://www.sauvigny-les-bois.fr/>

Informations sur la région:
<https://www.bourgognefranche-comte.fr/>

