Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VILLEQUIERS 152 000 €uros

C’est à deux pas du centre du village et au calme, que nous découvrons cette belle maison datant de 1987 rénovée récemment !

REF : 630329

Type de bien :	Maison
Surface habitable :	92 m²
Surface du terrain :	2779 m²
Nb de chambres :	4
Terrasse :	Oui, couverte
Les Plus :	Double garage

LOCALISATION

Département :	Cher
Ville Proche :	Bourges
Autoroute :	A71 à 35 Km
Aéroport :	Châteauroux à 100 Km
Gare :	30 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PRÉSENTATION

Villequiers est une commune française située dans le département du Cher, en région Centre-Val de Loire. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Bourges, dont elle est une commune de la couronne

C'est à deux pas du centre du village que nous découvrons cette belle maison datant de 1987 et rénovée récemment, d'une surface de 92 m² habitables sur un terrain plat, joliment arboré et clos (sauf sur la partie avant) de 2779 m².

Les extérieurs, accessible de plain-pied depuis la maison, offrent un beau jardin idéal pour les jeux de plein air ou la farniente. Ce bel espace arboré avec des fruitiers pour les gourmands et vos confitures propose de beaux arbres pour une ambiance bucolique, de plus le terrain est facilement piscinable.

Le sous-sol semi-enterré de 95 m² offre la place nécessaire à la réalisation de toutes vos envies ! garage pour 2 voitures pour garder vos véhicules bien à l'abri par tout temps (avec porte motorisée), un atelier de bricolage, une buanderie bien pratique et une chambre d'appoint de 1 6m² modulable en bureau.

Le rez-de-chaussée nous accueille avec un hall de 3,51 m², complété par un Open-Space (salon et salle à manger) de 29,31 m². Un conduit est aussi disponible pour la création d'une cheminée. Un accès direct à la terrasse couverte exposée au levant permet des déjeuners et diners sans le moindre vis-à-vis.

La cuisine de 12,58 m² est indépendante et entièrement équipée : sa surface généreuse permet d'y installer une table, idéale pour les petits déjeuners en famille.

L'espace nuit propose 3 chambres confortables (dont une avec placard), une salle de bains à rénover de 5,71 m² puis les toilettes.
Côté technique : Maison très bien entretenue et rénovée, avec double vitrage en PVC avec volets roulants solaires (2016), climatisation réversible très économique, façade refaite en 2008, assainissement individuel et maison connectée pour le télétravail.
Côté loisirs : Associations culturelles et sportives, tennis, stade, piscine municipale, golf, les activités ne manquent pas !
Idéalement située, cette maison a tous les atouts pour une belle vie de famille au quotidien !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

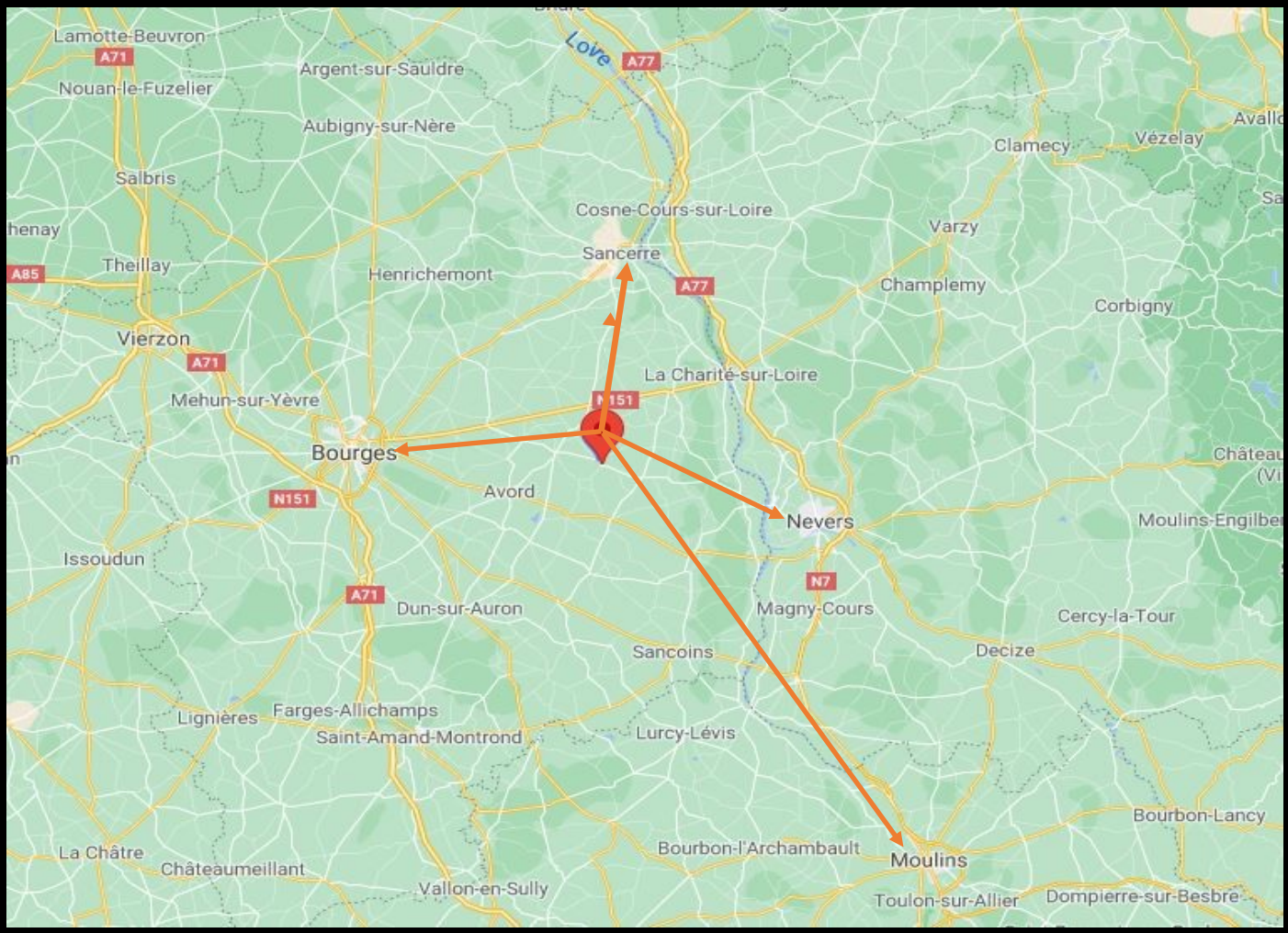
EXPOSITION	Est-Sud-Ouest
STRUCTURE	Traditionnelle
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Climatisation réversible très économique
COUVERTURES	Tuiles mécaniques
SOLS	Carrelage et parquet
OUVERTURES	Double vitrage PVC de 2016 avec volets roulants
CHEMINÉE	Un conduit de disponible
FAÇADE	Refaite en 2008
DOMOTIQUE	Volets roulants solaires (2016)
INTERNET	Maison connectée
LES PLUS	Le sous-sol semi-enterré de 95 m²
OBSERVATIONS	♦ Assainissement individuel ♦ Le terrain est facilement piscinable.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

35 Km de Bourges	32 Km de Nevers
30 Km de Sancerre	130 Km de Montargis

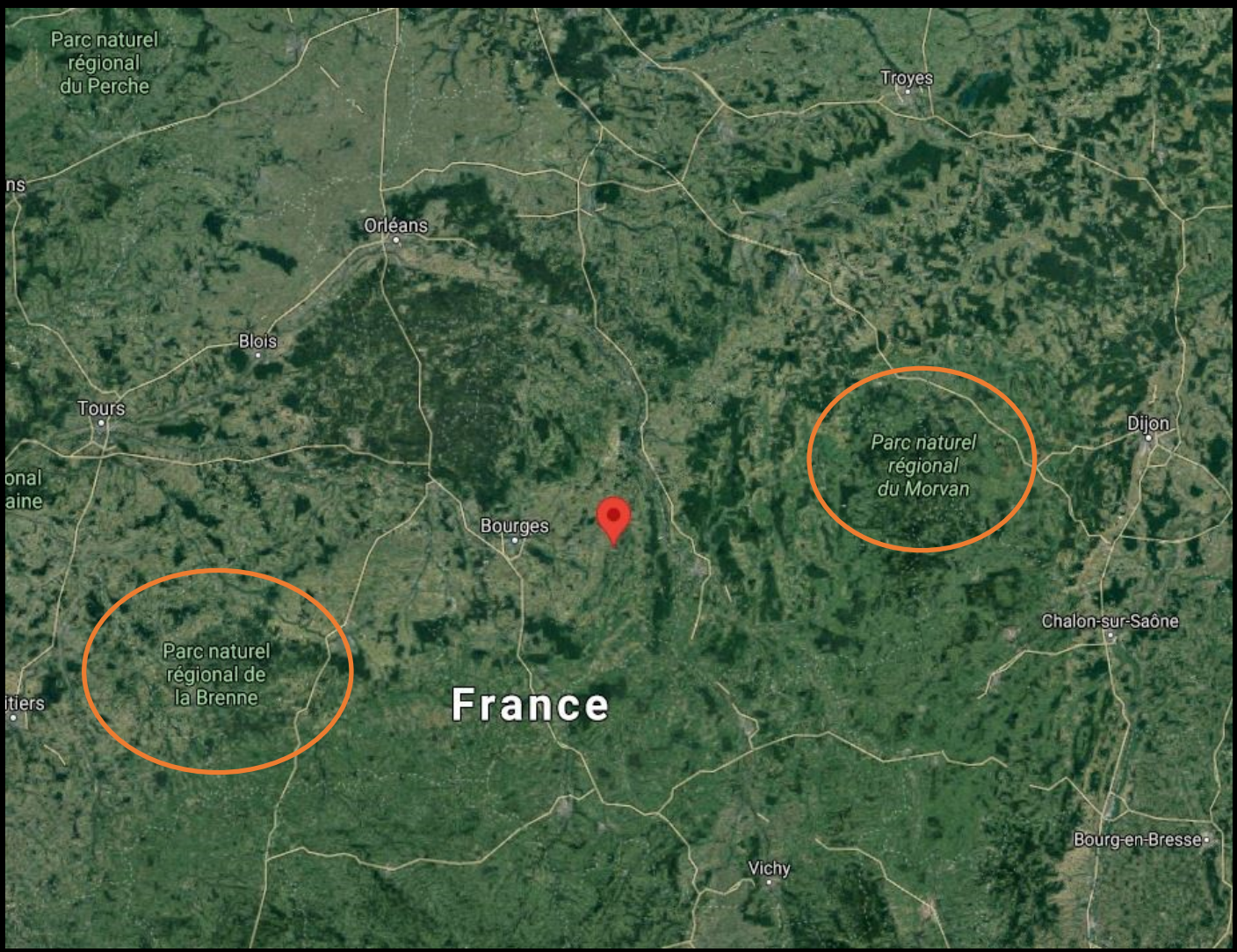
Une situation de premier choix !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

30 Min de Bourges	35 Min de Nevers
25 Min de Sancerre	1h15 Min de Montargis



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur Place
Supermarché :	6 Km
Hypermarché :	30 Km
Boulangerie :	Sur Place

Transports

Aéroports :	Châteauroux 100 km
Gare :	30 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A71 à 35 Km

Services médicaux

Médecins :	6 Km
Pharmacie :	6 Km
Dentiste :	15 Km
Hôpital :	30 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	11 Km
Lycée :	30 Km

Le sous-sol semi-enterré de 95 m²

- Garage pour 2 voitures pour garder vos véhicules bien à l'abri par tout temps (avec porte motorisée),
- Un atelier de bricolage,
- Une buanderie bien pratique
- Une chambre d'appoint de 16m² modulable en bureau

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	Un hall de 3,51 m²
PIÈCE DE VIE	Un Open-Space (salon et salle à manger) de 29,31 m²
CUISINE	Cuisine indépendante de 12,58 m² entièrement équipée et aménagée
CHAMBRES	3 chambres confortables (dont une avec placard)
SALLE DE BAINS	Oui de 5,71 m², à rénover
WC	Oui
TERRASSE	La terrasse couverte exposée au levant permet des déjeuners et diners sans le moindre vis-à-vis

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS LA MAISON

C’est à deux pas du centre du village et au calme, que nous découvrons cette belle maison datant de 1987 rénovée récemment

Le sous-sol semi-enterré de 95 m² offre la place nécessaire à la réalisation de toutes vos envies !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS AMÉNAGEMENTS

Ce bel espace arboré avec des fruitiers pour les gourmands et vos confitures propose de beaux arbres pour une ambiance bucolique, de plus le terrain est facilement piscinable.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

LA TERRASSE COUVERTE

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE

Le rez-de-chaussée nous accueille avec un hall de 3,51 m²
Complété par un Open-Space (salon et salle à manger) de 29,31 m²

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

3 CHAMBRES

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES

Idéalement située, cette maison a tous les atouts pour une belle vie de famille au quotidien !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
https://www.villequiers.fr/

Informations sur la région:
https://www.departement18.fr/-Le-Cher-