

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



NÉRONDES

191 000 €uros

Une charmante propriété du XIXème siècle de 186 m² habitables avec des dépendances aménageables en chambres d'hôtes ou gîtes, implantée sur un terrain arboré de 1692 m² !



REF : 630242

Type de bien : Propriété

Surface Habitable : 186 m²

Surface Terrain : 1692 m²

Nb de chambres : 6

Terrasse : Oui

Les Plus : Double garage



LOCALISATION

Département : Cher

Ville Proche : Nevers à 32 Km

Autoroute : A77 à 30 Km

Aéroport : Paris Orly

Gare : Sur place

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Nérondes 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. Nérondes est traversée par la ligne ferroviaire Lyon-Nantes et a sa propre gare, la commune est à mi-chemin entre Bourges et Nevers. C'est une petite commune sympathique qui ne demande qu'à vous accueillir !



C'est au cœur du bourg offrant toutes les commodités, commerces et écoles pour les enfants, que nous découvrons cette charmante propriété du XIX^{ème} siècle offrant de multiples possibilités d'exploitation. Elle est implantée sur un beau terrain de 1692 m² joliment arboré dont une cour de 400 m² et sans le moindre vis-à-vis.

Les dépendances de 100 m² sont importantes : Un double garage sur 2 niveaux aménageable en gîte ou chambres d'hôtes, un véritable pigeonnier, une cave pour conserver vos précieux nectars, la seule limite d'exploitation sera votre imagination... Edifiée sur 3 niveaux, cette maison de caractère propose 3 niveaux utiles et une surface habitable de 186 m² pour accueillir une grande famille.

Au rez-de-chaussée : Une entrée de 6 m² avec son vestiaire, une grande pièce de vie composée d'un salon de 20 m² et d'une belle salle à manger de 30 m². 2 cheminées sont disponibles ainsi que des boiseries d'époque aux murs. La cuisine de 15 m² est aménagée et un bureau de 15 m² (ou chambre) est présent pour vos moments studieux.

La place ne manque pas au 1^{er} étage : Un pallier dessert 4 grandes chambres (22m²-16m²-16m²-16m²-16,50m²), l'une dispose d'une salle de bain aménagée de 7,50 m², une seconde d'un coin toilette. Une salle d'eau de 6 m² complète ce niveau.

Le dernier niveau propose une belle chambre de 16 m² ainsi qu'un plateau de 100 m² entièrement aménageable selon vos désirs : Chambres supplémentaires, salle de jeux, salle de billard, espace bibliothèque, c'est au choix...

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Les ouvertures sont mixtes (PVC et bois) et en survitrage. Le chauffage central est au gaz de ville avec en complément d'une climatisation réversible. Cette maison reste à rafraichir afin de la mettre à votre goût.

Côté pratique : Un barbecue, un puits pour prendre soin de vos plantations de plus, la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail !

Côté village : De nombreuses associations sont présentes sur la commune. Tous sports et loisirs à quelques pas : Plan d'eau, pêche, parcours de santé, terrain de foot, tennis, skate parc, parcours pédestres, VTT, sentier botanique, gymnase et monuments historiques à visiter.

Bienvenue dans votre nouvelle vie !

DÉTAILS DU BIEN

CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Les ouvertures sont mixtes (PVC et bois) et en survitrage
CHAUFFAGE	Le chauffage central est au gaz de ville
CLIMATISATION	Climatisation réversible
SOLS	Carrelage et parquet
STATIONNEMENT	Double Garage
TERRASSE	Une terrasse
CHEMINÉE	Deux cheminées sont disponibles
INTERNET	Maison connectée
LES PLUS	Dépendance de 100 m ² (Double garages sur deux niveaux, un pigeonnier et une cave)
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Un terrain de 1692 m² joliment arboré et une cour supplémentaire de 400 m² sans le moindre vis-à-vis ♦ Découvrez aussi un barbecue et un puits pour vos plantations

LOCALISATION ET PLAN

32 Km de Bourges		32 Km de Nevers
38 Km de La-Charité-sur-Loire		72 Km de Moulins

Une situation de premier choix !





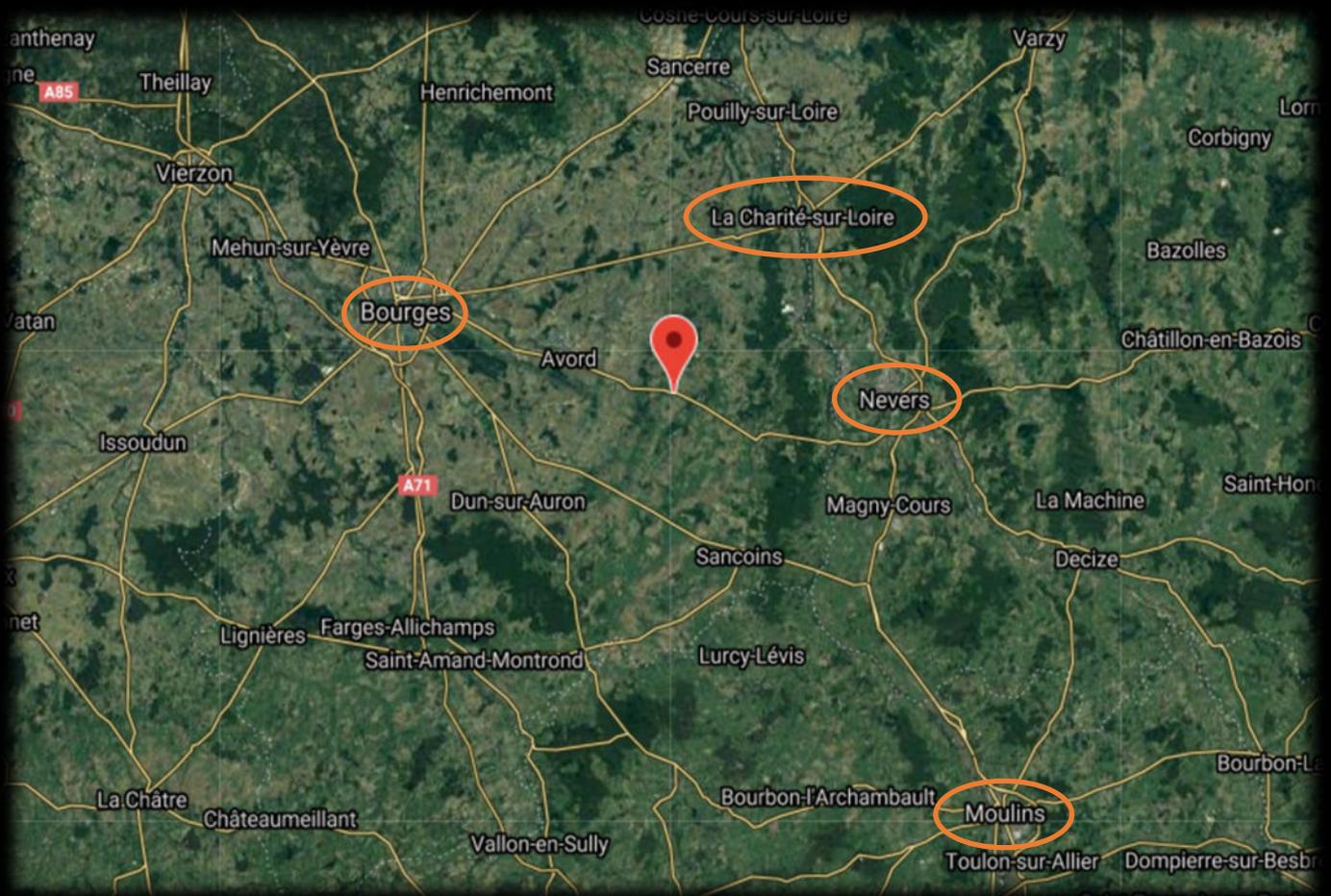
VUE SATELLITE

30 Minutes de Bourges

40 Minutes de Nevers

40 Minutes de La-Charité-sur-Loire

1 Heure de Moulins



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : 30 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Paris Orly
Gare : Sur place
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 77 à 30 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : 12 Km
Hôpital : 30 Km

Écoles

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

Loisirs et activités

- ◆ De nombreuses associations sont présentes sur la commune. Tous sports et loisirs à quelques pas : Plan d'eau, pêche, parcours de santé, terrain de foot, tennis, skate parc, parcours pédestres, VTT, sentier botanique, gymnase et monuments historiques à visiter.
- ◆ Côté culture Le village possédait 2 églises:
- ◆ L'église SAINT-PIERRE qui était entourée d'un cimetière et fut vendue en l'an 1789 pour être transformée en résidence ,de nos jours elle abrite l'école maternelle rue "SAINT-PIERRE".
- ◆ L'église SAINT-ETIENNE qui est la seule restante aujourd'hui, construite au XI ème siècle, elle possède encore quelques éléments Romains (abside, nef en berceau, portail de plein cintre), ainsi que des chapelles seigneuriales ajoutées ultérieurement

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 6 m ² avec son vestiaire
PIECE DE VIE	Une grande pièce de vie composée d'un salon de 20 m ² et d'une salle à manger de 30 m ² + 2 cheminées
CUISINE	La cuisine de 15 m ² est aménagée
BUREAU	Un bureau de 15 m ² (ou chambre)

1^{er} ETAGE	
CHAMBRES	4 Grandes Chambres (22m ² -16m ² -16m ² -16,50m ²)
SALLE DE BAIN	Une salle de bain aménagée de 7,50 m ² dans l'une des chambres et une autre dispose d'un coin toilettes
SALLE D'EAU	Une salle d'eau de 6 m ² en plus à ce niveau

2^{eme} ETAGE	
CHAMBRE	Une belle chambre de 16 m ²
PLATEAU	Un plateau de 100 m ² entièrement aménageable selon vos désirs

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTÉRIEUR



C'est au cœur du bourg offrant toutes les commodités, commerces et écoles, que nous découvrons cette charmante propriété du XIXème siècle d'exploitation.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Elle est implantée sur un beau terrain de 1692 m²
joliment arboré dont une cour de 400 m² et sans le moindre vis-à-vis.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

AMÉNAGEMENTS



Les dépendances de 100 m² sont importantes :
Un double garage sur 2 niveaux aménageable en gîte ou chambres d'hôtes.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

AMÉNAGEMENTS



Un véritable pigeonnier, une cave pour vos nectars plus
un barbecue, et un puits pour prendre soin de vos plantations.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Une grande pièce de vie composée d'un salon de 20 m² et d'une belle salle à manger de 30 m². Deux cheminées sont disponibles.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine de 15 m² est aménagée et propose de belles ouvertures.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

BUREAU



Et pour finir le Rez-de-chaussée :
Un bureau de 15 m² (ou chambre) est présent pour vos moments studieux.

WWW.ESPRISSUDEST.COM



L'ÉTAGE

CHAMBRES



La place ne manque pas au 1er étage : Un pallier dessert 4 grandes chambres
(22m²--16m²-16m²-16,50m²)



L'ÉTAGE

CHAMBRES



L'une dispose d'une salle de bain aménagée de 7,50 m², une seconde d'un coin toilette.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

LES SALLES DE BAINS



Une salle d'eau de 6 m² complète ce niveau.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LE DERNIER ETAGE

CHAMBRE



Le dernier niveau propose une belle chambre de 16 m².

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE DERNIER ÉTAGE

PLATEAU



Ainsi qu'un plateau de 100 m² entièrement aménageable selon vos désirs :
Chambres supplémentaires, salle de jeux, salle de billard, espace bibliothèque ...



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :
<https://www.nerondes.fr/index.php>

Informations sur le département :
<https://www.centre-valde Loire.fr/>

