

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



CHEZAL-BENOÎT

122 000 €uros

C'est à 2 pas de toutes les commodités que nous découvrons aujourd'hui cet ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation d'une surface habitable de 127 m² avec un ancien corps de ferme de 150 m² modulable selon vos désirs !



REF : 630336

Type de bien : Ensemble immobilier

Surface Habitable : 127 m²

Surface Terrain : 1316 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui

Les Plus : Corps de ferme



LOCALISATION

Département : Cher

Ville Proche : Issoudun à 17 Km

Autoroute : A 71 à 40 Km

Aéroport : 35 Km

Gare : 17 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

*Chezal-Benoît est une commune française située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire.
Chezal-Benoît est entouré de la forêt de cœur. Le territoire communal est desservi par la ligne 3 du réseau TIGR1.*

*La visite de la commune est une façon originale de mieux connaître l'art de vivre de notre patrimoine existant comme :
son église classée monument historique, le collège bénédictin, son moulin à vent en état de fonctionnement, la Croisette
avec le passé d'Agnès SOREL, ses 2.600 hectares de forêt, ses 60 kms de chemins ruraux, ses chemins de randonnées et de
promenade de la Croisette de 7 kms et la Ronde des Bois de 12 kms, la forêt de Chœur avec l'étang
des 3 Biches et l'étang communal du Moulinet, lieu de détente, de pêche, de pique-nique.
Notons également la présence d'un centre équestre sur la commune (Les Ecuries Cordailla)*



C'est à 2 pas de toutes les commodités que nous découvrons aujourd'hui cet ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation d'une surface habitable de 127 m² avec un ancien corps de ferme de 150 m² modulable selon vos désirs : Gîte, chambre d'hôtes, appartement supplémentaire pour accueillir vos amis de passage dans cette belle région, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination...

Elle est implantée sur un terrain de 1316 m² pour les plaisir de toute la famille : Une cour, un jardin potager pour vos légumes BIO et une serre pour vos boutures, une terrasse sans le moindre vis-à-vis avec une pergola, décidément rien ne manque.

Edifiée sur deux niveaux, le Rez-de-chaussée propose une entrée de 5,70 m², une grande cuisine aménagée de 18,50 m² avec un espace repas et une salle à manger de 27,80 m² très conviviale. Un dégagement de 6,20 m², une salle d'eau de 8,80 m² et un WC sont aussi disponibles à ce niveau.

L'étage propose 3 belles chambres (22 m²-12m²-11m²) un dégagement de 7 m² puis des toilettes.

Un bel atout : Le grenier est aussi aménageable et propose un grand volume.

Côté technique : très belle exposition du levant au couchant (Est-Ouest). La chauffage est au gaz et une cheminée est présente. De plus, un garage prendra soin de votre véhicule.

Côté pratique : La maison peut être vendue en partie meublée, détails à définir avec les propriétaires.

Ce bien à prix tout doux est à découvrir sans tarder !

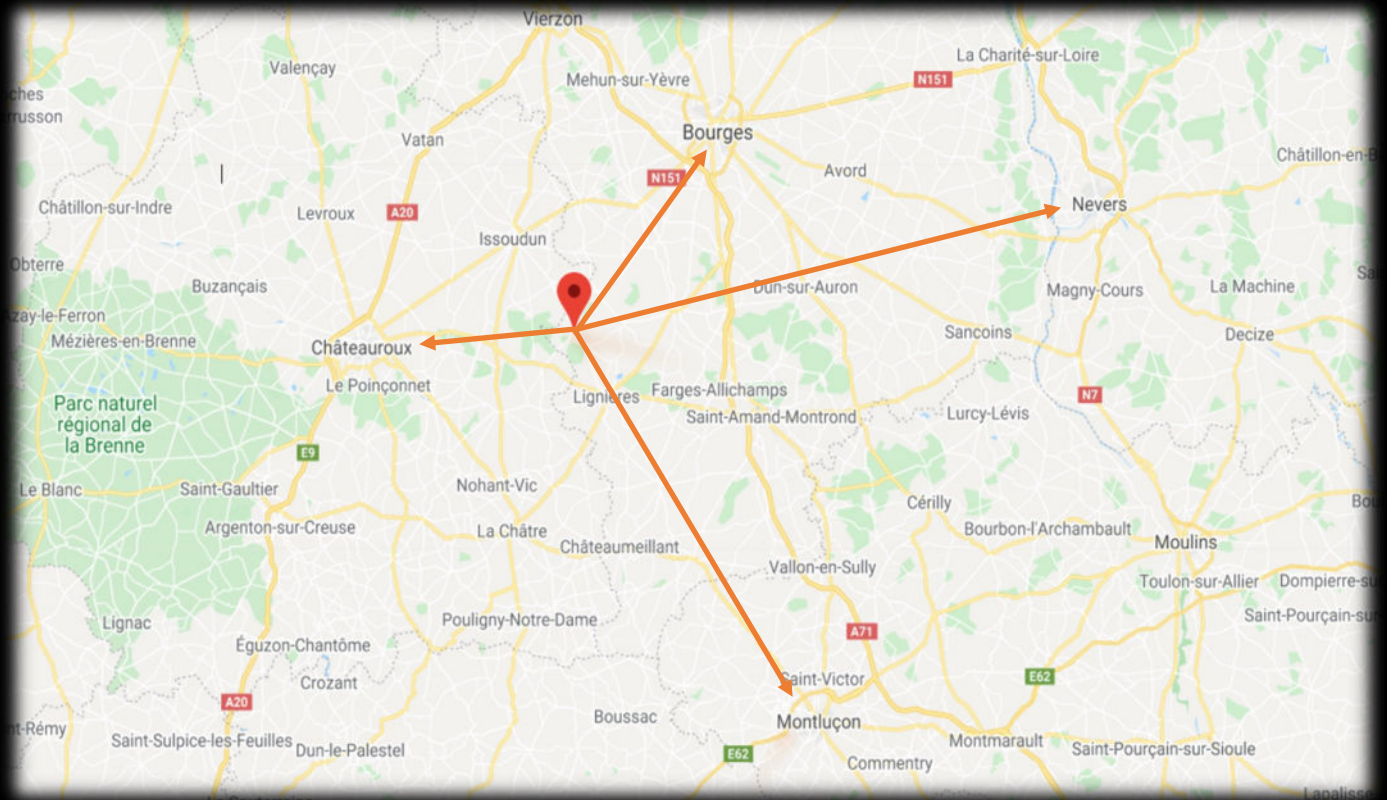
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST—OUEST
HABITATIONS	Deux habitations : une maison + un corps de ferme modulable
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage
CHAUFFAGE	Gaz
SOL	Carrelage et Parquet
STATIONNEMENT	Un garage pour vos véhicules
CHEMINÉE	Une Cheminée
TERRAIN	Terrain de 1 316 m ²
AMÉNAGEMENT TERRAIN	Une cour, un jardin potager ou encore une serre pour vos boutures
INTERNET	Maison connectée
LES PLUS	Corps de ferme de 150 m ² modulable (Gite, chambre d'hôtes ...)
OBSERVATIONS	♦ Une belle terrasse sans le moindre vis-à-vis avec une pergola ♦ Un grenier aménageable avec grand volume ♦ A deux pas des commodités

LOCALISATION ET PLAN

35 Km de Châteauroux		40 Km de Bourges
80 Km de Montluçon		100 Km de Nevers

Une situation de premier choix !





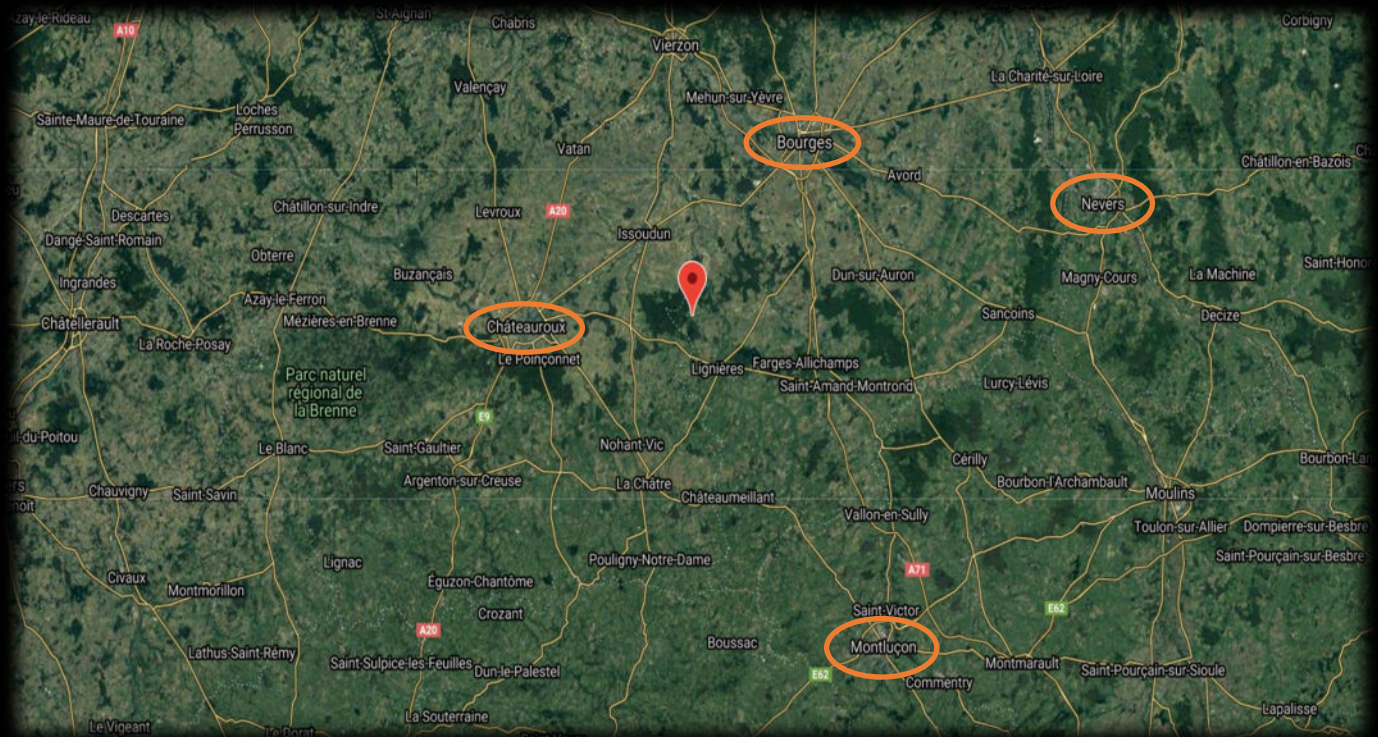
VUE SATELLITE

35 Minutes de Châteauroux

40 minutes de Bourges

1 Heure de Montluçon

1 Heure 30 Minutes de Nevers



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 10 Km
Hypermarché : 17 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : 35 Km
Gare : 17 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 71 à 40 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : 10 Km
Hôpital : 17 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 10 Km
Lycée : 17 Km

Loisirs et activités

- ♦ Côté culture : Une bibliothèque, de nombreuses associations, une salle des fêtes, la belle église St Pierre bel exemple d'architecture romane, le Moulin à vent de Nouan et la Croisette non loin du Moulin dont il reste de très beaux bâtis.
- ♦ Côté sportif : Une belle écurie, des cours de gym, de Yoga, l'Etang du Moulinet pour la pêche et de beaux chemins de randonnées.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 5,70 m ²
CUISINE	Une grande cuisine aménagée de 18,50 m ²
ESPACE REPAS / SALLE A MANGER	Un espace repas et une salle à manger de 27 ,80 m ²
DEGAGEMENT	Un dégagement de 6,20 m ²
SALLE D'EAU	Une salle d'eau de 8 ,80 m ² et un WC
1 ^{er} ÉTAGE	
CHAMBRES	Trois Belles chambres (22 m ² -12m ² -11m ²)
DEGAGEMENT / WC	Un dégagement de 7 m ² + des WC
GRENIER	Le grenier est aussi aménageable et propose un grand volume

+ Un corps de ferme aménageable de 150 m² modulable selon vos désirs

LA MAISON



C'est à 2 pas de toutes les commodités que nous découvrons aujourd'hui cet ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation d'une surface habitable de 127 m²

LA MAISON



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE CORPS DE FERME



Un ancien corps de ferme de 150 m² modulable selon vos désirs : Gîte, chambre d'hôtes, appartement supplémentaire pour accueillir vos amis de passage dans cette belle région, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination...

LA MAISON

JARDIN



Elle est implantée sur un terrain de 1316 m² pour les plaisir de toute la famille : Une cour, une terrasse sans le moindre vis-à-vis avec une pergola, décidément rien ne manque.





Un jardin potager pour vos légumes BIO et une serre pour vos boutures

LA MAISON

PIÈCE DE VIE



Edifiée sur deux niveaux, le Rez-de-chaussée propose une entrée de 5,70 m²
et une salle à manger de 27 ,80 m²



Une grande cuisine aménagée de 18,50 m² avec un espace repas Un dégagement de 6,20 m², une salle d'eau de 8 ,80 m² et un WC sont aussi disponibles à ce niveau.



LA MAISON

LES CHAMBRES



L'étage propose 3 belles chambres (22 m²-12m²-11m²)



LA MAISON

LES CHAMBRES



Un dégagement de 7 m² puis des toilettes.



LA MAISON

LES GARAGES



LA MAISON



De plus, un garage prendra soin de votre véhicule.

Informations sur la commune :

<http://www.chezal-benoit.fr/>

Informations sur le département :

<https://www.departement18.fr/-Le-Cher->

