



## GARCHIZY

## 315 000 €uros

En position dominante avec une vue panoramique et imprenable, une grande maison de 400 m<sup>2</sup> à finir de rénover avec piscine couverte, sur un terrain entièrement clos de 2 Hectares !



REF : 630347

Type de bien : Propriété

Surface Habitable : 400 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 20 000 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 3

Véranda : Deux Vérandas

Les Plus : Piscine intérieure



LOCALISATION

Département : Nièvre

Ville Proche : Nevers à 10 Km

Autoroute : A 77 à 5 Km

Aéroport : Paris Orly

Gare : 5 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



Découvrons à présent dans un environnement très calme et à 2 pas de toutes les commodités cette solide maison de construction traditionnelle offrant une surface habitable de 400 m<sup>2</sup> sur 2 Hectares de bonheur.

Bienvenue, un grand parking goudronné est disponible pour stationner plusieurs véhicules ainsi que trois grands garages (Double garage extérieur plus un troisième au sous-sol) qui feront le bonheur des bricoleurs et mécaniciens.

Le jardin est entièrement clos et arboré et propose un verger pour les gourmands et de nombreux arbres fruitiers. C'est une invitation à la détente...

Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'une grande pièce de vie avec un salon sortant une véranda attenante de 40 m<sup>2</sup> et une salle à manger dotée d'une cheminée avec insert pour de belles flambées.

Une grande véranda de 120 m<sup>2</sup> est aussi présente ainsi qu'une piscine intérieure et couverte de 12 Par 4 pour le plaisir de toute la famille.

La cuisine est parfaitement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités. Enfin, un WC complète ce niveau.

Au niveau supérieur, vous disposerez de 2 suites parentales ( la première avec salle de bain, dressing et toilette, la seconde avec une salle de bain) plus une mezzanine.

Le 2ème étage propose une chambre sous les combles qui fera à coup sur le bonheur de votre adolescent.

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage PVC. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Les sols sont en carrelage, parquet et marbre. Une cave est présente ainsi qu'un atelier et une buanderie bien pratique.

Côté loisirs : Tous les sports, commodités, écoles pour vos enfants sont à proximité.

Une rénovation est nécessaire mais son potentiel mérite rapidement votre future visite !

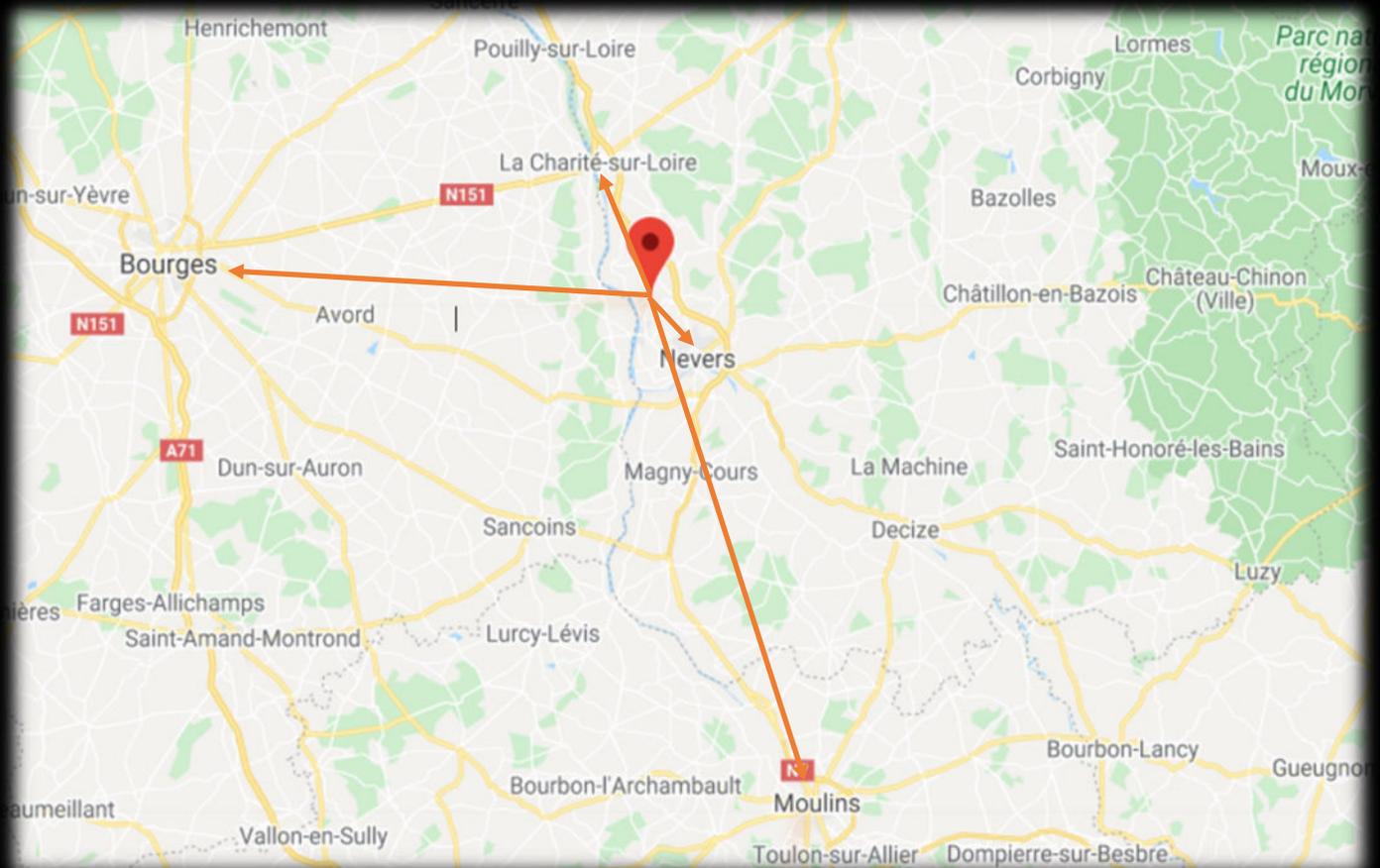
## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	SUD
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Pierres
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles Mécaniques
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC
<b>CHAUFFAGE</b>	Chauffage électrique
<b>SOLS</b>	Carrelage, parquet et marbre
<b>TERRAIN</b>	Terrain de 2 Hectares
<b>STATIONNEMENT</b>	Parking goudronné et Trois garages
<b>TERRASSES / VÉRANDAS</b>	Deux vérandas une de 40 m <sup>2</sup> et une de 120 m <sup>2</sup>
<b>CHEMINÉE</b>	Une cheminée avec insert
<b>AUTRES</b>	Une cave, un atelier et une buanderie
<b>LES PLUS</b>	Piscine intérieure et couverte de 12 par 4
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Jardin entièrement clos et arboré proposant un verger avec de nombreux arbres fruitiers</li> <li>◆ Toutes les commodités à 2 pas</li> </ul>

## LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





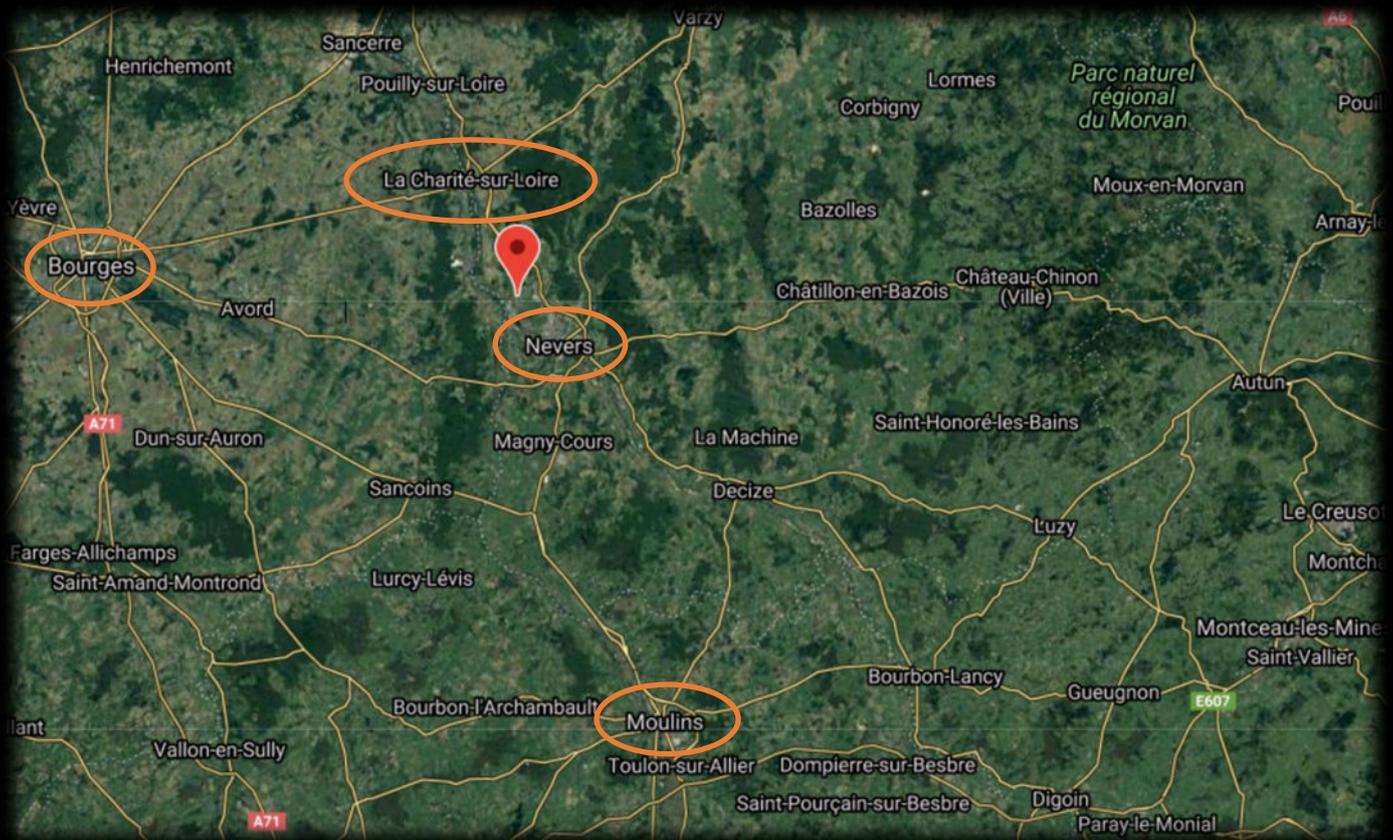
## VUE SATELLITE

15 Minutes de Nevers

20 Minutes de La Charité-sur-Loire

1 Heure de Bourges

1 Heure de Moulins



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : 5 Km  
Hypermarché : 10 Km  
Boulangerie : Sur place

### Transports

Aéroports : Paris Orly 200 Km  
Gare : 5 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A 77 à 5 Km

### Services médicaux

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

### Écoles

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

### Loisirs et activités

- ◆ 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 de l'Agglo. Au total quinze chars ont défilé dans les rues de Garchizy, parmi diverses autres animations.
- ◆ Le reste de l'année la mairie programme une saison culturelle avec différentes représentations d'artistes
- ◆ Côté sportif vous retrouvez plusieurs associations et activités ( Foot, Gym, Danse, Ping-Pong, majorettes...) mais aussi des associations culturelles ( Développement personnel, religieux, danse de salons...)

## DESCRIPTIF DU BIEN

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>ENTRÉE</b>	Une entrée
<b>PIECE DE VIE</b>	Une grande pièce de vie avec un salon et une salle à manger dotée d'une cheminée avec insert
<b>CUISINE</b>	La cuisine est parfaitement équipée avec meubles et électroménager
<b>VÉRANDAS</b>	Une véranda attenante au salon de 40 m <sup>2</sup> + Une grande véranda de 120 m <sup>2</sup>
<b>PISCINE</b>	Une piscine intérieure et couverte de 12 Par 4
<b>WC</b>	Un WC

<b>1<sup>er</sup> ETAGE</b>	
<b>CHAMBRES</b>	2 Suites Parentales : Une avec salle de bain, dressing et toilette La seconde avec une salle de bain
<b>MEZZANINE</b>	Plus une mezzanine.

<b>2<sup>eme</sup> ETAGE</b>	
<b>CHAMBRE</b>	Une chambre sous les combles

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LA MAISON**

**EXTÉRIEUR**



Dans un environnement très calme et à 2 pas de toutes les commodités cette solide maison de construction traditionnelle offre une surface habitable de 400 m<sup>2</sup> .



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LA MAISON**

**JARDIN**



Sur 2 Hectares de bonheur le jardin est entièrement clos et arboré et propose un verger pour les gourmands et de nombreux arbres fruitiers.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LA MAISON

## AMÉNAGEMENTS



Un grand parking goudronné est disponible pour stationner plusieurs véhicules ainsi que trois grands garages (Double garage extérieur plus un troisième au sous-sol).



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**SOUS-SOL**

**AMÉNAGEMENTS**



Une cave est présente ainsi qu'un atelier et une buanderie bien pratique.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**AMÉNAGEMENTS**



Une grande véranda de 120 m<sup>2</sup> est aussi présente ainsi qu'une piscine intérieure et couverte de 12 Par 4



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**AMÉNAGEMENTS**



Une véranda attenante au salon de 40 m<sup>2</sup> est aussi présente

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## PIÈCE DE VIE



Une grande pièce de vie avec salon et salle à manger dotée d'une cheminée avec insert.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## PIÈCE DE VIE



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

## CUISINE



La cuisine est parfaitement équipée avec meubles et électroménager



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

CHAMBRE



Au niveau supérieur, vous disposerez de 2 suites parentales, la première avec salle de bain, dressing et toilette, la seconde avec salle bain.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

SALLE DE BAIN



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

CHAMBRE



[WWW.ESPITSUDEST.COM](http://WWW.ESPITSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**LE DERNIER ÉTAGE**

**CHAMBRE**



Le 2ème étage propose une chambre sous les combles qui fera à coup sur le bonheur de votre adolescent.

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :

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

Informations sur le département :

<https://www.bourgognefranche-comte.fr/>

