



**COLOMBIERS**

**325 000 €uros**

En Berry, en Cœur de France, à 3 heures de Paris et Lyon, nous découvrons cette belle maison d'architecte à la tonalité contemporaine de 180 m<sup>2</sup> habitables sur son terrain arboré de 1937 m<sup>2</sup> !



REF : 630356

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 180 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 1 937 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 5

Terrasse : Oui

Les Plus : Salle de Cinéma



LOCALISATION

Département : Cher

Ville Proche : Amand-Montrond 5 Km

Autoroute : A 71 à 6 Km

Aéroport : Châteauroux à 66 Km

Gare : 5 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Colombiers est un petit village du centre de la France situé dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Saint-Amand-Montrond, dont elle est une commune de la couronne. En Berry, en Cœur de France, à 3 heures de Paris et Lyon, prenez le temps loin du stress des grandes villes !



C'est dans un quartier calme que nous découvrons cette belle maison d'architecte à la tonalité contemporaine. Bienvenue, le portail automatique (avec interphone) s'ouvre devant nous et nous mène vers une cour de stationnement pour plusieurs véhicules.

Le jardin d'une surface de 1937 m<sup>2</sup> est entièrement plat, arboré et dévoile de belles surprises : Des arbres fruitiers pour les gourmands et vos confitures, de beaux espaces engazonnés, un chalet en bois pour vos « petits pirates » et un abri de jardin pour ranger vos outils de jardinage.

Un triple garage de 120 m<sup>2</sup> (avec 3 portes sectionnelles motorisées) est disponible pour chouchouter vos véhicules ou modulable selon vos désirs et passions.

Cette construction solide et traditionnelle construite en 1995 propose une surface habitable de 180 m<sup>2</sup> pour accueillir une grande famille.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Une entrée de 9 m<sup>2</sup> nous mène vers une grande pièce de vie très lumineuse comprenant un salon de 18 m<sup>2</sup> et une salle à manger de 13 m<sup>2</sup>.

Le superbe poêle de masse Norvégien réchauffera vos soirées hivernales.

Une salle de cinéma est aussi présente pour les cinéphiles ainsi qu'une buanderie bien pratique.

La cuisine indépendante de 12,50 m<sup>2</sup> est moderne et parfaitement équipée avec meubles, électroménager plus un espace repas.

L'espace nuit propose 3 chambres (12 m<sup>2</sup>-10 m<sup>2</sup>-10 m<sup>2</sup>) une salle d'eau aménagée de 4 m<sup>2</sup> et un WC indépendant.

Au 1er étage, 2 grandes chambres supplémentaires sont présentes (16 m<sup>2</sup>-17 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une mezzanine de 13 m<sup>2</sup>.

Enfin, une belle salle de bains de 8,50 m<sup>2</sup> et les toilettes complètent ce niveau.

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Les ouvertures sont en double vitrage Aluminium avec des volets roulants électriques. Climatisation réversible, adoucisseur d'eau, maison connectée pour vos loisirs et le télétravail, décidément rien ne manque !

Côté loisirs : Association sportives et culturelles sur la commune. Piscine municipale, activités équestres, tennis, stade, VTT.

partez en rando ou à vélo le long du Canal de Berry. Prenez le temps de découvrir un patrimoine historique et naturel d'exception. Sur la Route Jacques Cœur, visitez l'Abbaye de Noirlac, les Châteaux d'Ainay-le-Vieil et de Peuffeilhoux.

Ne ratez pas la visite de Drevant au riche passé historique. Rivière à 5 minutes à peine en vélo pour les amateurs de pêche à la ligne. La forêt de Tronçais, célèbre pour ses champignons mais aussi pour la chasse.

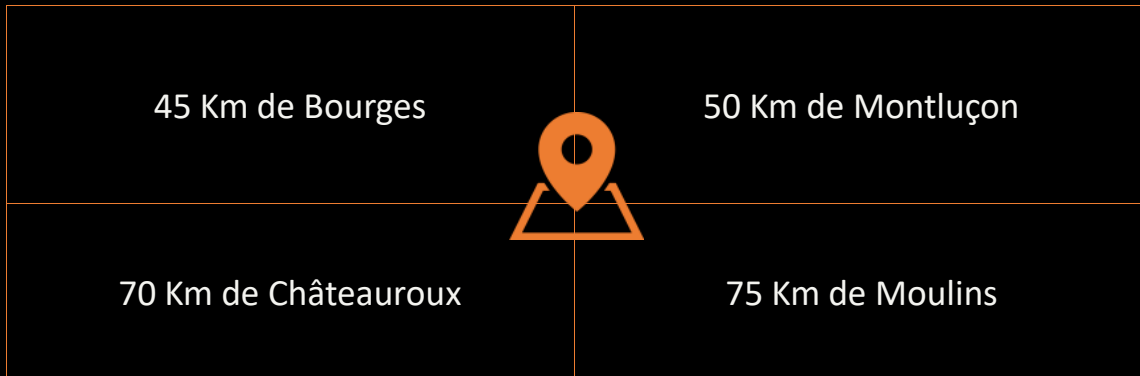
Bienvenue dans le Cher !

## DÉTAILS DU BIEN

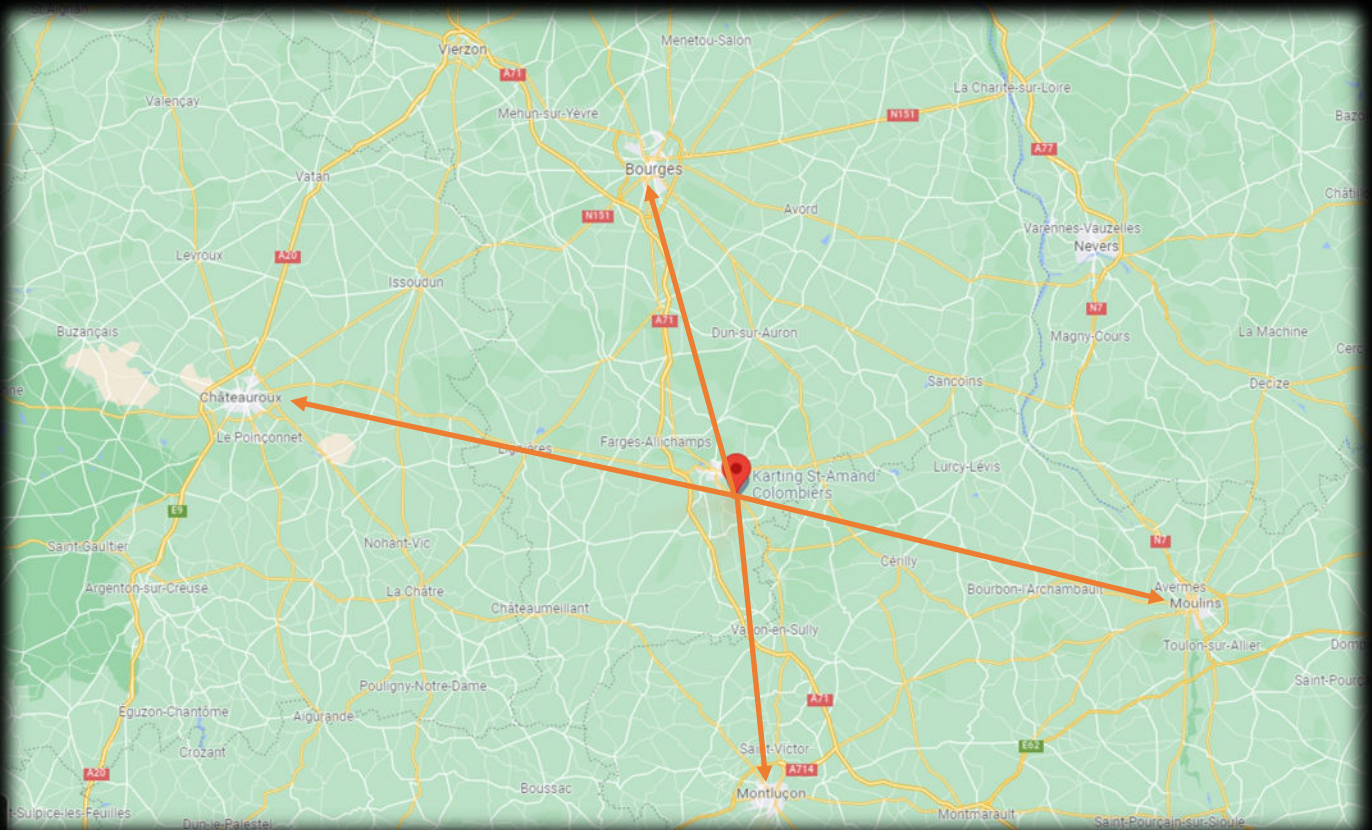
<b>EXPOSITION</b>	EST-OUEST
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Crépi
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage Aluminium
<b>CLIMATISATION</b>	Climatisation réversible
<b>CHEMINÉE</b>	Poêle de masse Norvégien
<b>SOL</b>	Carrelage et parquet
<b>EAU</b>	Adoucisseur d'eau
<b>TERRAIN</b>	Terrain de 1937 m <sup>2</sup> plat, arboré et paysagé
<b>STATIONNEMENT</b>	Triple garage de 120 m <sup>2</sup> avec 3 portes motorisées
<b>AMÉNAGEMENTS</b>	Espaces engazonnés, jeux pour enfants, abri de jardin
<b>SÉCURITÉ</b>	Portail automatique avec interphone
<b>INTERNET</b>	Maison connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Salle de cinéma
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Maison avec cour de stationnement pour plusieurs véhicules.</li> <li>◆ Ouvertures avec volets roulants électriques</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





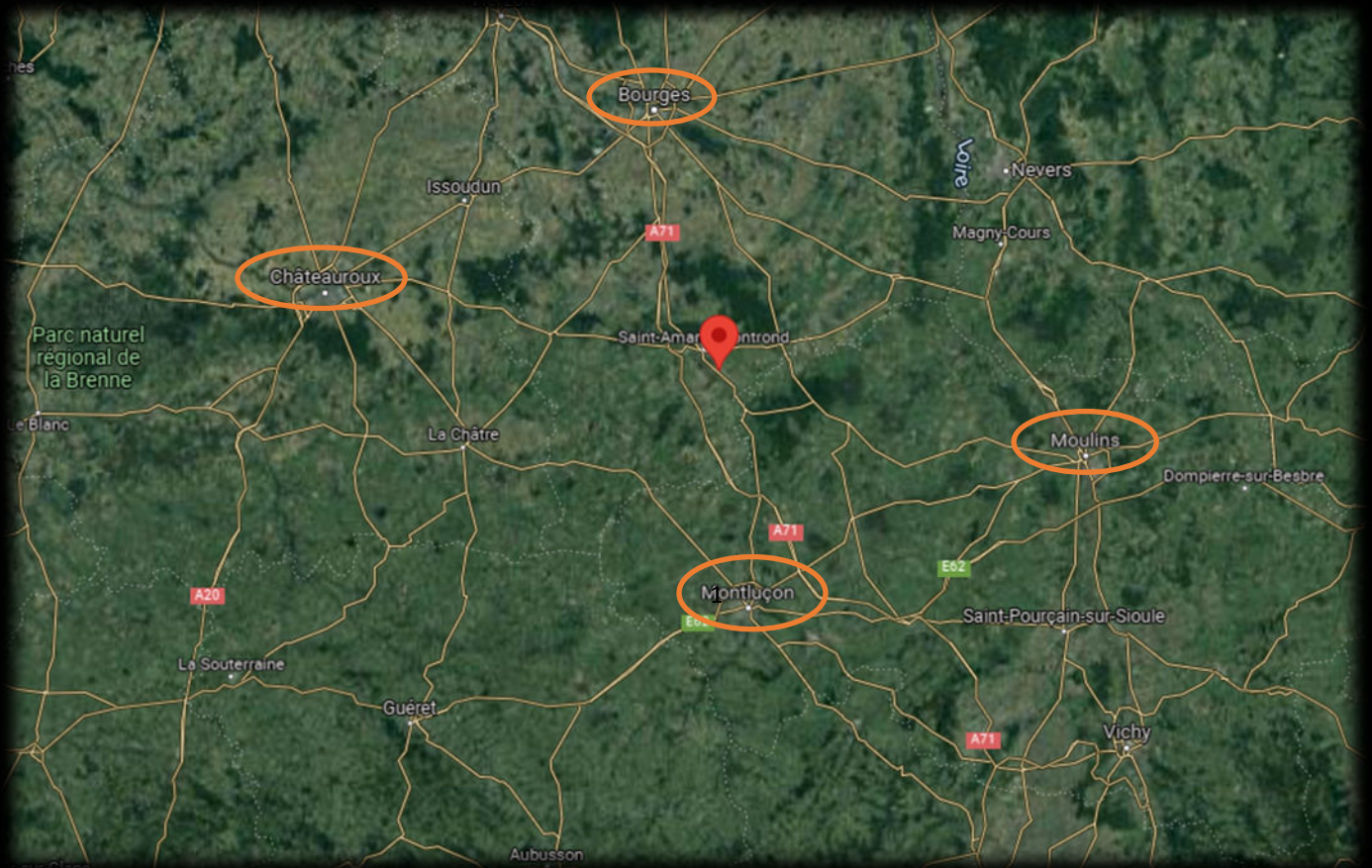
## VUE SATELLITE

45 Minutes de Bourges

50 Minutes de Montluçon

1 Heure 05 de Châteauroux

1 Heure 05 de Moulins



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

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

### Transports

Aéroports : Châteauroux à 66 Km  
Gare : 5 Km  
Bus / Cars : 5 Km  
Autoroute : A 71 à 6 Km

### Services médicaux

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

### Écoles

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

### Loisirs et activités

- ◆ Associations sportives et culturelles sur la commune. Piscine municipale, activités équestres, tennis, stade, VTT. partez en rando ou à vélo le long du Canal de Berry.  
Prenez le temps de découvrir un patrimoine historique et naturel d'exception.
- ◆ Sur la Route Jacques Cœur, visitez l'Abbaye de Noirlac, les Châteaux d'Ainay-le-Vieil et de Peuffeilhoux. Ne ratez pas la visite de Drevant au riche passé historique.
- ◆ Rivière à 5 minutes à peine en vélo pour les amateurs de pêche à la ligne.
- ◆ La forêt de Tronçais, célèbre pour ses champignons mais aussi pour la chasse.

## DESCRIPTIF DU BIEN

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>ENTRÉE</b>	Une entrée de 9 m <sup>2</sup>
<b>PIECE DE VIE</b>	Pièce de vie très lumineuse avec salon de 18 m <sup>2</sup> une salle à manger de 13 m <sup>2</sup> + Un poêle de masse
<b>CUISINE</b>	Cuisine indépendante de 12,50 m <sup>2</sup> parfaitement équipée avec électroménager + Coin repas
<b>CHAMBRES</b>	L'espace nuit propose 3 chambres (12 m <sup>2</sup> -10 m <sup>2</sup> -10 m <sup>2</sup> )
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Une salle d'eau aménagée de 4 m <sup>2</sup> + un WC indépendant
<b>AUTRES</b>	Une salle de cinéma est aussi présente + une buanderie bien pratique

<b>1<sup>er</sup> ÉTAGE</b>	
<b>CHAMBRES</b>	Deux grandes chambres supplémentaires sont présentes (16 m <sup>2</sup> -17 m <sup>2</sup> )
<b>MEZZANINE</b>	Une mezzanine de 13 m <sup>2</sup>
<b>SALLE DE BAIN / WC</b>	une belle salle de bains de 8,50 m <sup>2</sup> + les toilettes complètent ce niveau

## MAISON



C'est dans un quartier calme que nous découvrons cette belle maison d'architecte à la tonalité contemporaine. Le portail automatique (avec interphone) s'ouvre devant nous et nous mène vers une cour de stationnement pour plusieurs véhicules





Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**MAISON**

**JARDIN**



Le jardin d'une surface de 1937 m<sup>2</sup> est entièrement plat,  
arboré et dévoile de belles surprises



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

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**MAISON**

**JARDIN**



Des arbres fruitiers pour les gourmands et vos confitures,  
de beaux espaces engazonnés



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

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**MAISON**

**AMÉNAGEMENTS**



Un chalet en bois pour vos « petits pirates » et un abri de jardin pour ranger vos outils de jardinage



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**MAISON**

**AMÉNAGEMENTS**



Une belle terrasse couverte et fleurir donnant sur jardin



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



**MAISON**

**GARAGE**



Un triple garage de 120 m<sup>2</sup> (avec 3 portes sectionnelles motorisées) est disponible pour chouchouter vos véhicules ou modulable selon vos désirs et passions



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**PIÈCE DE VIE**



Une grande pièce de vie très lumineuse comprenant un salon de 18 m<sup>2</sup> et une salle à manger de 13 m<sup>2</sup>. Vous y trouverez le superbe poêle de masse Norvégien



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CUISINE**



La cuisine indépendante de 12,50 m<sup>2</sup> est moderne et parfaitement équipée avec meubles, électroménager plus un espace repas



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**SALLE DIVERTISSEMENT**



Une salle de cinéma est aussi présente pour les cinéphiles  
ainsi qu'une buanderie bien pratique



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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CHAMBRES**



L'espace nuit propose 3 chambres (12 m<sup>2</sup>-10 m<sup>2</sup>-10 m<sup>2</sup>)  
une salle d'eau aménagée de 4 m<sup>2</sup> et un WC indépendant



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



## ÉTAGE

## CHAMBRES



Au 1er étage, 2 grandes chambres supplémentaires  
sont présentes (16 m<sup>2</sup> - 17 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une mezzanine de 13 m<sup>2</sup>





**ÉTAGE**

**CHAMBRES**



Enfin, une belle salle de bains de 8,50 m<sup>2</sup> et les toilettes complètent ce niveau



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :

<https://www.annuaire-mairie.fr/mairie-colombiers-18.html>

Informations sur le département :

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



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