



NASSIGNY

167 000 €uros

Un emplacement de premier choix pour cette maison d'artisan de plain-pied de 110 m² habitables implantée sur un grand jardin arboré de 3777 m² !



REF : 630359

Type de bien : Maison d'artisan

Surface Habitable : 110 m²

Surface Terrain : 3 777 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui de 40 m²

Les Plus : Double Garage



LOCALISATION

Département : Allier

Ville Proche : Montluçon à 18 Km

Autoroute : A 71 à 4 Km

Aéroport : 100 Km

Gare : 4 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Nassigny est une commune française située dans le département de l'Allier, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Montluçon, dont elle est une commune de la couronne.

Le canal de Berry traverse la commune sur 3 680 mètres, vous retrouverez sur cette portion, une écluse, un pont (sortie de Nassigny) et le pont de l'autoroute A71.

Ce superbe itinéraire cyclable de près de 20 km est aménagé dans sa plus grande partie le long du Canal, sur le chemin de halage. Cette voie d'eau est à l'origine du développement industriel du bassin de Montluçon.



C'est à proximité des premiers commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette maison d'artisan construite en briques en 2009 et très agréable à vivre.

Implantée sur un terrain joliment arboré et fleuri de 3777 m², le jardin propose des espaces engazonnés, un potager BIO pour les jardiniers, un verger pour les gourmands, un puits pour chouchouter vos fleurs et un petit chalet en bois de 9 m² pour ranger vos outils.

Les passionnés de mécanique seront ravis, un double garage indépendant de 52,47 m² avec portes motorisées est aussi disponible.

La maison nous accueille avec ses 110 m² de surface habitable facile à vivre : L'entrée (avec placard) nous mène vers un superbe Open-space de 55 m² inondé de lumière.

La cuisine Américaine de 14,40 m² est parfaitement équipée, il y a même un bar pour vos apéritifs entre amis. Pratique, le salon et la salle à manger sortent directement sur une terrasse extérieure de 40 m² (avec un store banne électrique avec un détecteur de vent) pour vos déjeuners au soleil.

L'espace nuit dévoile 3 chambres (12,90 m²-10,40 m²-9,30 m²) dont une suite parentale avec un dressing de 7,50 m² et salle d'eau privative de 6,40 m². Un WC complète ce niveau.

Côté technique : La structure est en briques avec un enduit de façade, la couverture est en tuiles mécaniques. Les ouvertures sont en PVC avec le double vitrage et volets électriques. Les sols sont en carrelage et parquets flottants. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (Air-Air) avec la climatisation. Très belle exposition Est-Ouest pour du soleil toute la journée. Un conduit est aussi disponible pour votre future cheminée. Vide sanitaire de plus la maison est connectée à la Fibre pour vos loisirs et le télétravail.

Côté pratique : Services scolaires, médicaux à 4 Km, commerces de proximité, décidément rien ne manque.

Côté loisirs : A 400 mètres d'un golf 18 trous, voie verte sur le canal du Berry, VVT, cyclotourisme, équitation, pêche, randonnées pédestres, balades en forêts, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

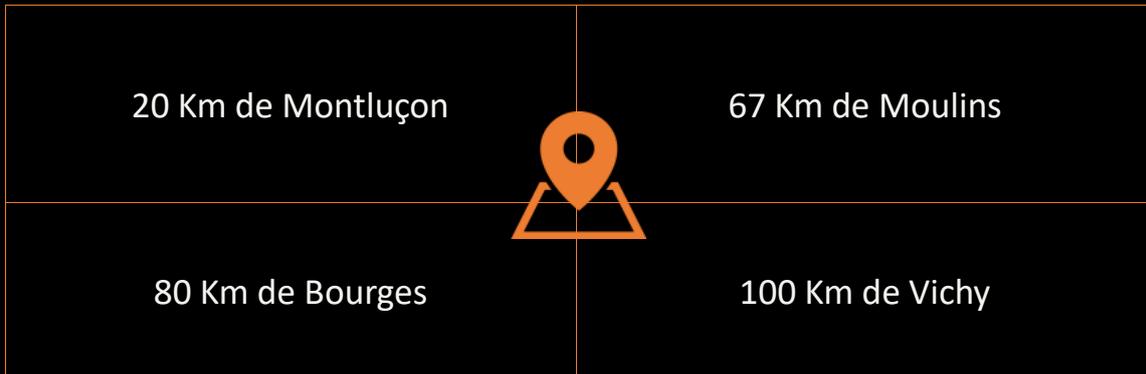
Prête à vivre, cette maison n'attend que vous pour votre nouvelle vie !

Bienvenue dans le Cher !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST-UEST
STRUCTURE	Briques
FACADE	Enduit
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
OUVERTURES	Double vitrage PVC
CHAUFFAGE	Une pompe à chaleur (Air-Air) avec la climatisation
CHEMINÉE	Conduit disponible
SOL	Carrelage et parquet
DURABILITÉ	Vide sanitaire
TERRAIN	Terrain de 3 777 m ²
AMÉNAGEMENTS	Espaces engazonnés, Potager Bio, Un Verger
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	Garage Indépendant de 52 m ² avec porte motorisée
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Maison d'artisan récente construite en 2009 ◆ Fenêtres équipées de volets roulants électriques ◆ Chalet en Bois de 9 m² dans le jardin

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





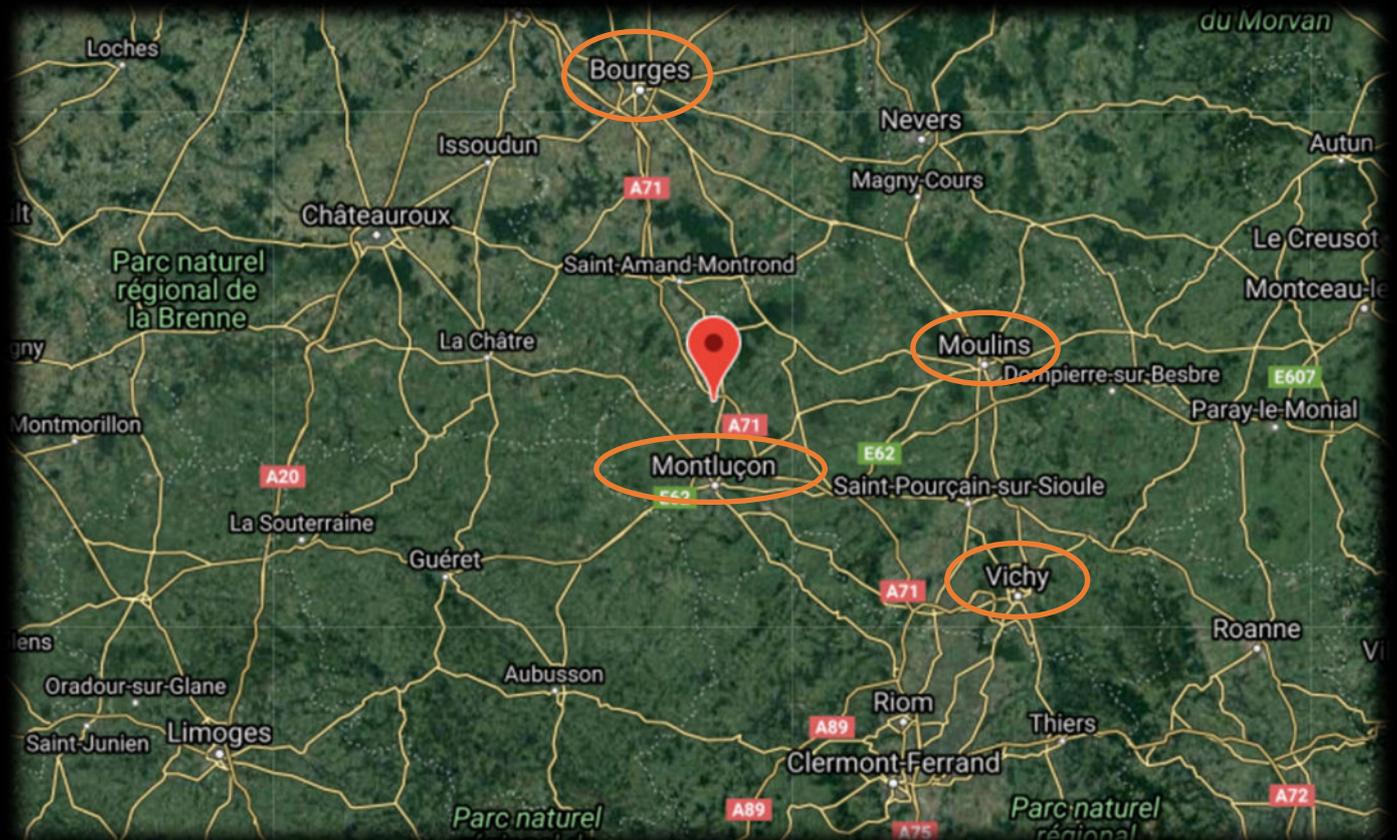
VUE SATELLITE

20 Minutes de Montluçon

50 Minutes de Bourges

1 Heure de Moulins

1 Heure 10 de Vichy



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 4 Km
Supermarché : 4 Km
Hypermarché : 18 Km
Boulangerie : 4 Km

Transports

Aéroports : 100 Km
Gare : 4 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 71 à 4 Km

Services médicaux

Médecins : 4 Km
Pharmacie : 4 Km
Dentiste : 4 Km
Hôpital : 18 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 4 Km
Lycée : 18 Km

Loisirs et activités

- ◆ Côté Sportif : : A 400 mètres d'un golf 18 trous, voie verte sur le canal du Berry, VVT, cyclotourisme, équitation, pêche, randonnées pédestres, balades en forêts, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.
- ◆ Côté culture : L'Église de Nassigny, la journée du Patrimoine, et divers associations sur la commune

DESCRIPTIF DU BIEN

ESPACE JOUR	
ENTRÉE	Une entrée avec placard
PIECE DE VIE	Superbe Open-space de 55 m ² inondé de lumière
CUISINE	Cuisine Américaine de 14,40 m ² est parfaitement équipée + un bar
TERRASSE	Terrasse extérieure de 40 m ² avec un store banne électrique avec détecteur de vent

ESPACE NUIT	
SUITE PARENTALE	Une suite parentale de 12.90 m ² avec dressing de 7.50 m ²
CHAMBRES	Deux belles chambres de 10.40 m ² et 9.30 m ²
SALLE D'EAU / WC	Salle d'eau de 6.40 m ² et un WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON



C'est à proximité des premiers commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette maison d'artisan construite en briques en 2009 et très agréable à vivre.



MAISON

JARDIN



Implantée sur un terrain joliment arboré et fleuri de 3777 m²,
le jardin propose des espaces engazonnés.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

JARDIN



Ainsi qu'un potager BIO pour les jardiniers, un verger pour les gourmands,
un puits pour chouchouter vos fleurs.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

AMÉNAGEMENTS



Les passionnés seront ravis, un double garage indépendant de 52,47 m² avec portes motorisées est aussi disponible ainsi qu'un petit chalet en bois de 9 m² pour ranger vos outils.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



MAISON

TERRASSE



Une terrasse extérieure de 40 m² (avec un store banne) pour vos déjeuners au soleil.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



La maison nous accueille avec ses 110 m² de surface habitable facile à vivre : L'entrée (avec placard) nous mène vers un superbe Open-space de 55 m² inondé de lumière.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CUISINE



La cuisine Américaine de 14,40 m² est parfaitement équipée,
il y a même un bar pour vos apéritifs entre amis.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



L'espace nuit dévoile 3 chambres (12,90 m²-10,40 m²-9,30 m²)
dont une suite parentale avec un dressing de 7,50 m²



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRE / SALLE D'EAU



Et une salle d'eau privative de 6,40 m²
avec deux toilettes supplémentaires qui complètent le niveau.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Informations sur la commune :
<http://www.nassigny.fr/>

Informations sur le département :
<https://www.allier.fr/>

