

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



IDS-SAINT-ROCH

157 500 €uros

Dans un environnement champêtre et au calme,
une charmante longère Berrichonne rénovée avec des matériaux de qualité,
implantée sur son jardin de 1200 m² dédié aux loisirs !



REF : 630361

Type de bien : Longère

Surface Habitable : 120 m²

Surface Terrain : 1 200 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Aménagements



LOCALISATION

Département : Cher

Ville Proche : Saint Amand Montrond

Autoroute : A 71 à 20 Km

Aéroport : 60 Km

Gare : 23 Km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

IDS – Saint-Roch est une commune française située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire. Idéalement située à 23 Km de Saint Amand Montrond et proche de Lignières à 8 Km, c'est un petit village où il fait bon vivre. Partez à la découverte du bocage conservé de la commune et humez la douceur de ses chemins de randonnée en toute saison. Une vraie bouffée d'oxygène made in Berry !



C'est au calme, à l'abri des regards et dans un environnement champêtre que nous découvrons cette charmante longère Berrichonne rénovée avec des matériaux de qualité, implantée sur son jardin de 1200 m² dédié aux loisirs.

Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de visiter ce beau jardin entièrement plat et parfaitement entretenu. Ici et là, de beaux espaces engazonnés, un potager pour vos légumes BIO, des arbres fruitiers pour les gourmands et vos confitures, une mare pour vos moments « Zen » et un puits (avec pompe) pour prendre soin des fleurs du jardin.

Avis aux bricoleurs : Une grange attenante de 60 m² sur 2 niveaux aménageables est à votre disposition, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination : Accueil touristique, pièces de loisirs, atelier d'artiste ou de bricolage, ce sera votre choix... Vous découvrirez aussi un porche de 32 m², une belle terrasse en bois de 32 m² pour vos déjeuners et diners, un véritable four à pain et une cave pour conserver vos découvertes régionales...

Cette ravissante longère édifiée en 1880 offre une surface habitable de 120 m² et deux niveaux utiles.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : La porte d'entrée dessert une belle pièce de vie d'une surface de 42 m² comprenant un salon et une salle à manger avec des poutres apparentes au plafond. En hiver, vous apprécierez la douceur du poêle à bois (neuf) et du four à pain rénové pour de belles flambées en famille et pour régaler vos amis. La cuisine de 7,80 m² est aménagée et sort directement sur la terrasse.

L'espace nuit dévoile une chambre de 16 m² avec un grand placard et un sol en hêtre, une salle d'eau aménagée (avec douche, évier et machine à laver) de 2,80 m², une salle de bains de 4 m² avec baignoire et les toilettes.

A l'étage, un pallier distribue 3 grandes chambres supplémentaires (19 m²-16 m²-17 m²) avec des ouvertures par Velux et chien-assis

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage à 100%, la charpente est neuve et traditionnelle avec une couverture en tuiles mécaniques. Les travaux ont été réalisés par des professionnels qui ont su lui laisser son caractère d'origine. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz, les sols sont en carrelage, parquets et tomettes de plus, des panneaux solaires sont installés. Superbe exposition Est-Ouest pour du soleil du matin au soir.

Côté loisirs : Percez les secrets des musées, villes, châteaux, patrimoine roman et monuments du Berry. Les terrains de découverte sont riches et variés pour qui veut arpenter les sentiers d'un territoire hors des sentiers battus ou en profitant des nombreux circuits de randonnée. Rencontrez des artisans d'art, visitez des fermes ou participez à des ateliers de découverte : ce sont la garantie de découvertes enrichissantes qui ont forgé et continuent de dessiner l'identité du Berry.

Cette propriété habitable sans aucun travaux est à découvrir au plus vite, bienvenue dans le Cher !

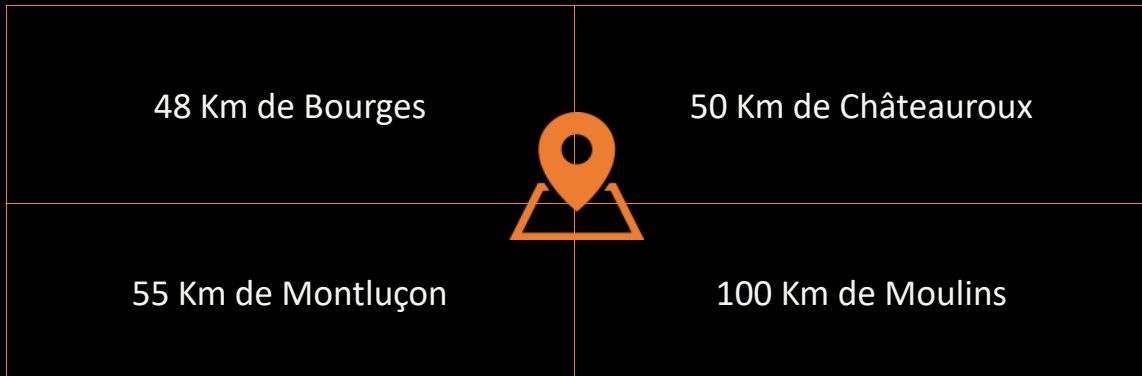


DÉTAILS DU BIEN

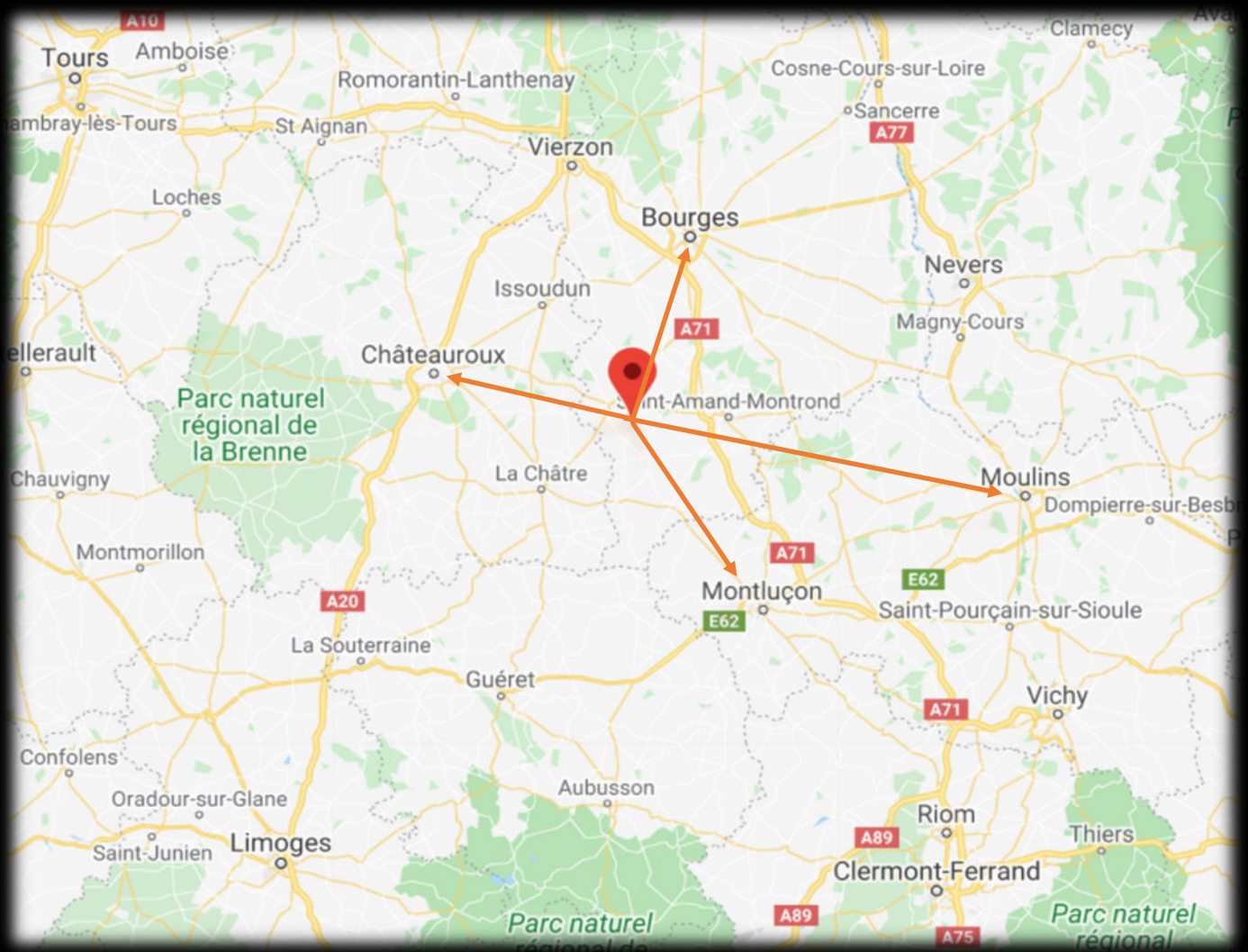
EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Neuve et traditionnelle
FACADE	Crépi et Pierres du pays
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
CHAUFFAGE	Chaudière à Gaz
OUVERTURES	Double vitrage 100 %
SOLS	Carrelage, parquets et Tomettes
TERRAIN	Terrain de 1200 m ²
CHEMINÉE	Poêle à bois neuf
PORCHE	Un porche de 32 m ²
TERRASSE	Une terrasse en bois de 32 m ²
AMÉNAGEMENTS	Four à pain, cave, potager
LES PLUS	Grange attenante de 60 m ²
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">◆ Longère à l'abri des regards, dans un environnement champêtre construite avec matériaux de qualité◆ Le jardin propose aussi des espaces engazonnés, des arbres fruitiers, une mare et un puits avec pompe pour vos fleurs.◆ Internet 4 G pour vos loisirs et le télétravail. La Fibre arrive dans le Cher...◆ Murs en pierres de 0,50 dans la pièce de vie et dans la cuisine



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





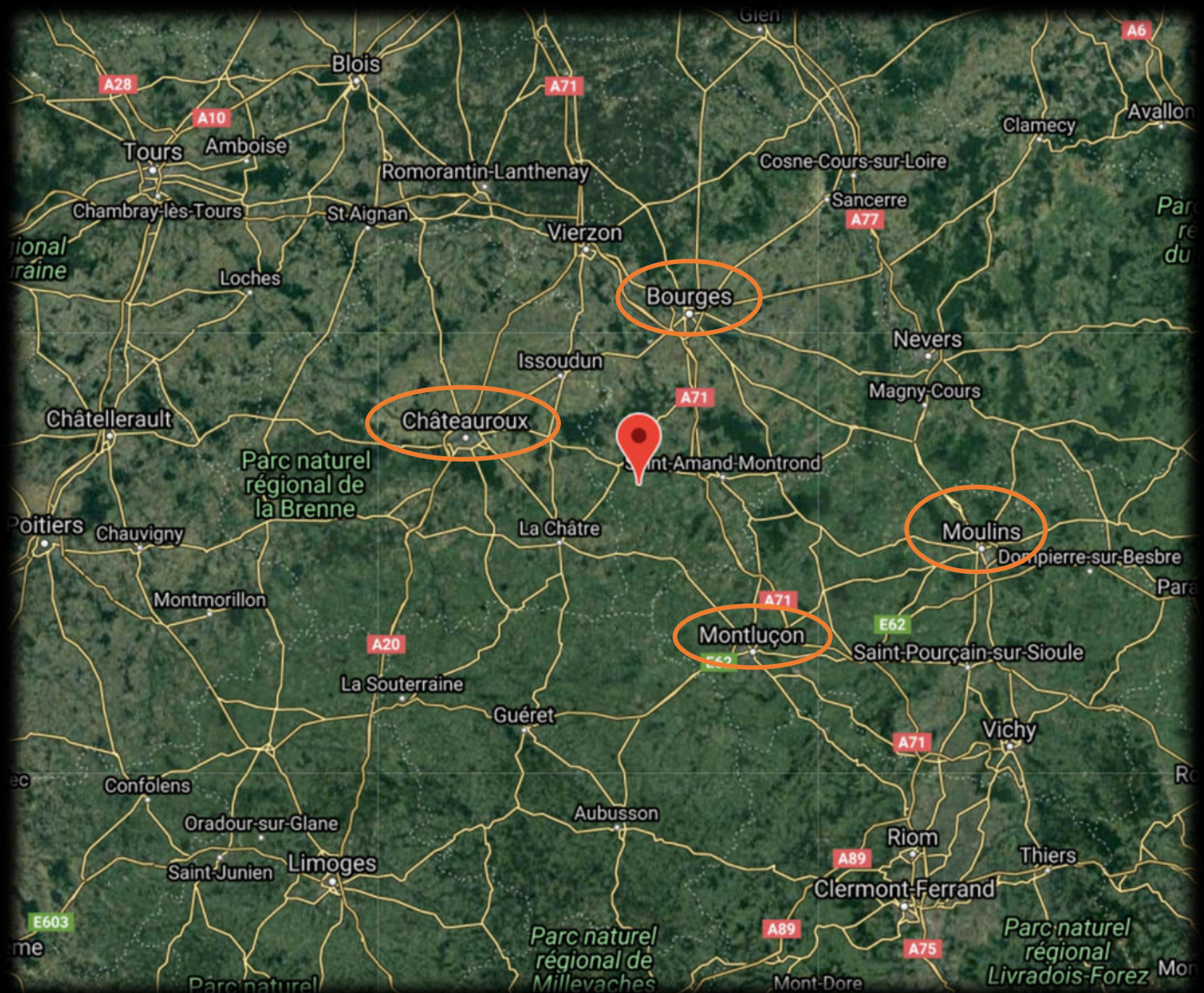
VUE SATELLITE

45 Minutes de Bourges

50 Minutes de Châteauroux

55 Minutes de Montluçon

1 heure de Moulins



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 3 Km
Supermarché : 10 Km
Hypermarché : 25 Km
Boulangerie : 3 Km

Transports

Aéroports : Aulnat à 50 Km
Gare : Sur place
Bus / Cars : 15 Km
Autoroute : A 71 à 20 Km

Services médicaux

Médecins : 10 Km
Pharmacie : 10 Km
Dentiste : 10 Km
Hôpital : 23 Km

Écoles

Garderie, crèches : 3 Km
Maternelles : 3 Km
Primaires : 3 Km
Collège : 10 Km
Lycée : 23 Km

Loisirs et activités

- ◆ Percez les secrets des musées, villes, châteaux, patrimoine roman et monuments du Berry. Les terrains de découverte sont riches et variés pour qui veut arpenter les sentiers d'un territoire hors des sentiers battus ou en profitant des nombreux circuits de randonnée. Rencontrez des artisans d'art, visitez des fermes ou participez à des ateliers de découverte : ce sont la garantie de découvertes enrichissantes qui ont forgé et continuent de dessiner l'identité du Berry.
- ◆ Aéroport de Châteauroux à 50 Km

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
PIECE DE VIE	Une belle pièce de vie d'une surface de 42 m ² avec salon / salle à manger / poêle à bois / four à pain et poutres apparentes
CUISINE	Cuisine de 7,80 m ² aménagée et sort directement sur la terrasse
CHAMBRE	Une chambre de 16 m ² avec un grand placard et un sol en hêtre
SALLE D'EAU	Une salle d'eau aménagée avec douche, évier et machine à laver de 2,80 m ²
SALLE DE BAINS / WC	Une salle de bains de 4 m ² avec baignoire et évier + Un WC indépendant

1^{ER} ETAGE	
CHAMBRES	Trois grandes chambres supplémentaires (19 m ² -16 m ² -17 m ²) avec Velux

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTÉRIEUR



C'est au calme, à l'abri des regards et dans un environnement champêtre que nous découvrons cette charmante longère Berrichonne rénovée avec des matériaux de qualité.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

LE JARDIN



Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de visiter ce beau jardin de 1200 m² plat et entretenu dédié aux loisirs.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LA MAISON

LE JARDIN



Ici et là, de beaux espaces engazonnés, un potager pour vos légumes BIO, des arbres fruitiers pour les gourmands et vos confitures, une mare pour vos moments « Zen » et un puits (avec pompe)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

AMÉNAGEMENTS



Vous découvrirez aussi un porche de 32 m², une belle terrasse en bois de 32 m² pour vos déjeuners et dîners et un véritable four à pain.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



Et une cave pour conserver vos découvertes régionales...

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

AMÉNAGEMENTS

LA MAISON



Avis aux bricoleurs : Une grange attenante de 60 m² sur 2 niveaux aménageables est à votre disposition, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

AMÉNAGEMENTS



La maison propose de nombreuses petites dépendances offrant de multiples possibilités de créations ou de stockages.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : La porte d'entrée dessert une belle pièce de vie d'une surface de 42 m² comprenant un salon et une salle à manger.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



En hiver, vous apprécierez la douceur du poêle à bois (neuf) et du four à pain rénové pour de belles flambées en famille et pour régaler vos amis.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



LA MAISON

CUISINE



La cuisine de 7,80 m² est aménagée et sort directement sur la terrasse.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRE



L'espace nuit dévoile une chambre de 16 m² avec un grand placard et un sol en hêtre



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

SALLE DE BAIN / SALLE D'EAU



Une salle d'eau aménagée (avec douche, évier et machine à laver) de 2,80 m²,
une salle de bains de 4 m² avec baignoire et toilettes.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LA MAISON

CHAMBRE



A l'étage, un palier distribue 3 grandes chambres supplémentaires (19 m²-16 m²-17 m²)



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRE



Avec des ouvertures par Velux et chien-assis.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :

<http://www.ids-saint-roch.fr/>

Informations sur le département :

<https://www.departement18.fr/>

