

CHAPELLE-D'ANGILLON

151 000 €uros

A 2 Heures de Paris et à 25 minutes de Sancerre, un prix tout doux pour cette maison entièrement rénovée sur un grand terrain constructible de 3477 m²!



REF: 630365

Type de bien: Maison

Surface Habitable: 110 m²

Surface Terrain: 3 477 m²

Nb de chambres: 4

Terrain: Constructible

Les Plus: Maison rénovée



LOCALISATION

Département: Cher

Ville Proche: Bourges à 30 Km

Autoroute: A 71 à 45 Km

Aéroport: Orly à 180 Km

Gare: 30 Km



La Chapelle-d'Angillon est une commune française située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire.

C'est un joli village de 676 habitants, appelés Chapelloises et Chapellois. La commune de La Chapelle d'Angillon est membre de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne et fait partie du Syndicat Mixte Pays Sancerre Sologne.

Elle se situe à l'intersection de deux grands axes routiers : la route départementale 940 Paris-Bourges (33 km de Bourges) et la route départementale 926 Auxerre-Vierzon (33 km de Vierzon). !



C'est à 2 pas du centre-ville, avec tous ses commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette maison entièrement rénovée en 2017 et à la décoration contemporaine, d'une surface habitable de 110 m^2 .

Son terrain de 3477 m² est plat, arboré et possède un verger pour les gourmands et vos confitures. Notons que la parcelle est divisible et constructible, c'est un bel atout supplémentaire pour vos futurs projets d'extensions !

Edifiée initialement en 1950 et de construction solide et traditionnelle, vous disposerez d'un sous-sol bien pratique : Une buanderie de 10 m^2 , une belle cave de $13,50 \text{ m}^2$ pour conserver vos découvertes régionales (Sancerre est à 25 minutes...) une remise de $17,50 \text{ m}^2$ et un dégagement de $14,50 \text{ m}^2$.

La vie s'organise facilement au rez-de-chaussée: Welcome dans ce bel Open-space inondé de lumière. Il comprend un séjour avec un poêle à bois Canadien, une salle à manger pour recevoir vos invités et une cuisine entièrement équipée avec meubles et électroménager, nulle excuse pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux. Une chambre de 7,50 m² (ou bureau pour vos moments studieux), une salle de bains aménagée de 2,50 m² et un WC indépendant complètent ce niveau.

A l'étage, un palier de 7 m² dessert 3 chambres confortables (12 m^2 - 12 m^2 - 7 m^2) dont 3 avec placards, une salle d'eau aménagée de 5 m² (avec douche à l'Italienne), et un WC

Côté technique : Sa structure est en maçonnerie et la charpente traditionnelle en bois. La couverture est en Ardoises. Le chauffage est électrique avec en complément le poêle à bois. Carrelage au sol et un parquet flottant dans les chambres. Les ouvertures sont en double vitrage. La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Associations sportives et culturelles sur la commune. VTT, randonnées équestres et pédestres, pêche, activités nautiques, tourisme vert, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille!

Un prix tout doux à découvrir au plus vite!



DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle en Bois
STRUCTURE	Maçonnerie
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage
CHAUFFAGE	Electrique
CHEMINÉE	Poêle à bois Canadien
SOL	Carrelage et parquet flottant dans les chambres
TERRAIN	Terrain de 3477 m² constructible et divisible
STYLE	Contemporain
AMÉNAGEMENTS	Espaces engazonnés, jeux pour enfants, abri de jardin
STATIONNEMENT	Parking et stationnement facile
INTERNET	Connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Maison entièrement rénovée en 2017
OBSERVATIONS	 Maison à deux pas du centre ville. Terrain plat et arboré, possédant un verger. Maison édifiée initialement en 1950 de construction solide et traditionnelle.

WWW.ESPRITSUDEST.COM



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix!





VUE SATELLITE

30 Minutes de Bourges

35 Minutes de Vierzon

1 Heure 15 d'Orléans

1 Heure 20 de Nevers





COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place

Supermarché: 9 Km

Hypermarché: 30 Km

Boulangerie: Sur place

Transports

Aéroports : Orly à 180 Km

Gare: 30 Km

Bus / Cars : Sur place

Autoroute: A71 à 45 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place

Pharmacie: 9 Km

Dentiste : Sur place

Hôpital: 30 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place

Maternelles : Sur place

Primaires : Sur place

Collège: 9 Km

Lycée: 30 Km

Loisirs et activités

- Associations sportives et culturelles sur la commune. VTT, randonnées équestres et pédestres, pêche, activités nautiques, tourisme vert, salle multisports et salle des fêtes, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille!
- Côté commerces : coiffeurs, fleuriste, bar-tabac, boulangerie, épicerie, garage et autres artisans, et tous les mardis matins sur la place du Monument des commerçants non sédentaires la commune accueille un maraicher, une boucherie et un fromager.



DESCRIPTIF DU BIEN

SOUS-SOL		
BUANDERIE	Une buanderie de 10 m²	
CAVE	Une belle cave de 13,5 m²	
REMISE	Une remise de 17.5 m²	
DEGAGEMENT	Un dégagement de 14.5 m²	

REZ-DE-CHAUSSÉE		
OPEN-SPACE	Open Space lumineux avec poêle à bois séjour et salle à manger	
CUISINE	Cuisine équipée de meubles et électroménager	
CHAMBRE	Une chambre de 7.5 m²	
SALLE D'EAU / WC	Salle d'eau aménagée de 2.5 m² + WC indépendant	

ETAGE		
PALLIER	Pallier de 7 m²	
CHAMBRES	Trois chambres de 12m² , 12m² , et 7 m² Avec placards intégrés	
SALLE D'EAU / WC	Salle d'eau aménagée de 5m² + WC	

WWW.ESPRITSUDEST.COM



MAISON



C'est à 2 pas du centre-ville, avec tous ses commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette maison entièrement rénovée en 2017 et à la décoration contemporaine, d'une surface habitable de 110 m².



Esprit SudEst REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



La vie s'organise facilement au rez-de-chaussée : Welcome dans ce bel Open-space inondé de lumière.



Esprit SudEst L'immobilier entre européens REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Il comprend un séjour avec un poêle à bois Canadien, ainsi qu'une salle à manger.





CUISINE



Et une cuisine entièrement équipée avec meubles et électroménager, nulle excuse pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux.







Une chambre de 7,50 m² (ou bureau pour vos moments studieux), une salle d'eau aménagée de 2,50 m² et un WC indépendant complètent ce niveau.







ÉTAGE

CHAMBRES



A l'étage, un palier de 7 m² dessert trois chambres confortables (12 m²-12 m²-7 m²) avec 3 placards intégrés





ÉTAGE CHAMBRES







ÉTAGE

CHAMBRES







ÉTAGE

SALLE D'EAU



Enfin, une salle d'eau aménagée de 5 m² (avec douche à l'Italienne), et un WC.





Informations sur la commune : http://lachapelledangillon.fr/

Informations sur le département : https://www.departement18.fr/-Le-Cher-

