Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

SAVIGNY-EN-SEPTAINE 429 000 €uros

Une propriété de charme de 330 m² habitables,
implantée sur un son parc de 1,13 Hectare arboré et paysagé avec piscine,
à seulement 15 Km de Bourges !

REF : 630346

Type de bien :	Propriété
Surface Habitable :	330 m²
Surface Terrain :	11 300 m²
Nb de chambres :	6
Terrasse :	Oui
Les Plus :	Piscine de 15 par 7

LOCALISATION

Département :	Cher
Ville Proche :	Bourges à 15 Km
Autoroute :	A 71 à 15 Km
Aéroport :	Châteauroux à 60 Km
Gare :	15 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Savigny-en-Septaine est une commune française située dans le département du Cher, en région Centre-Val de Loire. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Bourges, dont elle est une commune de la couronne. Savigny, situé dans la vallée verte de l'Yèvre et de l'Airain, le cadre de verdure y est reposant. Avec une population jeune, enfants scolarisés dans 4 classes, une garderie, une cantine, des services, l'agence postale communale, des artisans, des commerçants, de nombreuses associations, tout cela représente une belle prestation pour une petite commune et dynamise ce village. Elle a tous les atouts d'une commune rurale aux portes de la ville, un village qui se développe avec de nouvelles habitations, et des projets structurants pour ses habitants.

C'est dans un havre de paix, que nous découvrons à présent cette grande maison d'architecte nichée en pleine nature mais proche de toutes les commodités.
Elle sera idéale en résidence principale, secondaire ou pour une utilisation en accueil touristique.

L'environnement est très calme, magnifique, le parc est entièrement clos et paysagé grâce à de nombreuses essences et variétés et bordé par une rivière.
Ici et là, plusieurs dépendances dont un hangar pouvant abriter trois véhicules pour chouchouter vos bolides de collection, de beaux espaces engazonnés, un puits pour chouchouter vos plantations, et la perle du jardin : Une superbe piscine de 15 par 7 sécurisée pour les enfants et vos hôtes avec un pool house entièrement aménagé.

Cette propriété de construction robuste et traditionnelle édifiée en 1962 dévoile une surface habitable de 330 m².
Les matériaux sont de premier choix, les propriétaires ont su préserver l'authenticité et le caractère du lieu tout en lui apportant modernité et fonctionnalité.

La vie s'organise délicieusement en rez-de-jardin: Un hall d'accueil dessert une lumineuse pièce de vie grâce à trois baies vitrées comprenant un salon et une salle à manger. Une cheminée avec insert est présente pour de belles flambées hivernales. Vous aurez directement accès à une belle terrasse extérieure pour vos déjeuners champêtres face à Dame Nature…
La cuisine indépendante est entièrement équipée avec meubles et électroménager de qualité de plus, elle dispose d'un espace repas. Elle donne sur une terrasse exposée au sud pour vos petits déjeuners ou diners.
L'espace nuit propose 4 belles chambres, 2 salles de bains parfaitement aménagées, une salle d'eau plus une grande pièce indépendante de 50 m² (modulable selon vos souhaits) sortant sur une terrasse au couchant.
Enfin, une lingerie aménagée et la chaufferie complètent ce niveau.

Au 1er étage, vous découvrir une grande mezzanine avec un vide sur séjour. La charpente est apparente, massive et traditionnelle. Deux chambres avec dressings et salles d'eau sont présentes décidément, la place ne manque pas…

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en petites tuiles. Les ouvertures sont en double vitrage (Aluminium et bois). Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel de marque Viessmann. Très belle exposition pour du soleil garantit toute la journée (Est-Ouest). La maison est saine et sur vide sanitaire de plus, des travaux d'isolation et de re-mise aux normes de l'installation électrique et de la fosse septique ont été réalisés récemment.

Côté pratique : Trois entrées sur la propriété, deux portails électriques avec vidéophone et la Fibre est aussi présente pour vos loisirs et le télétravail.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

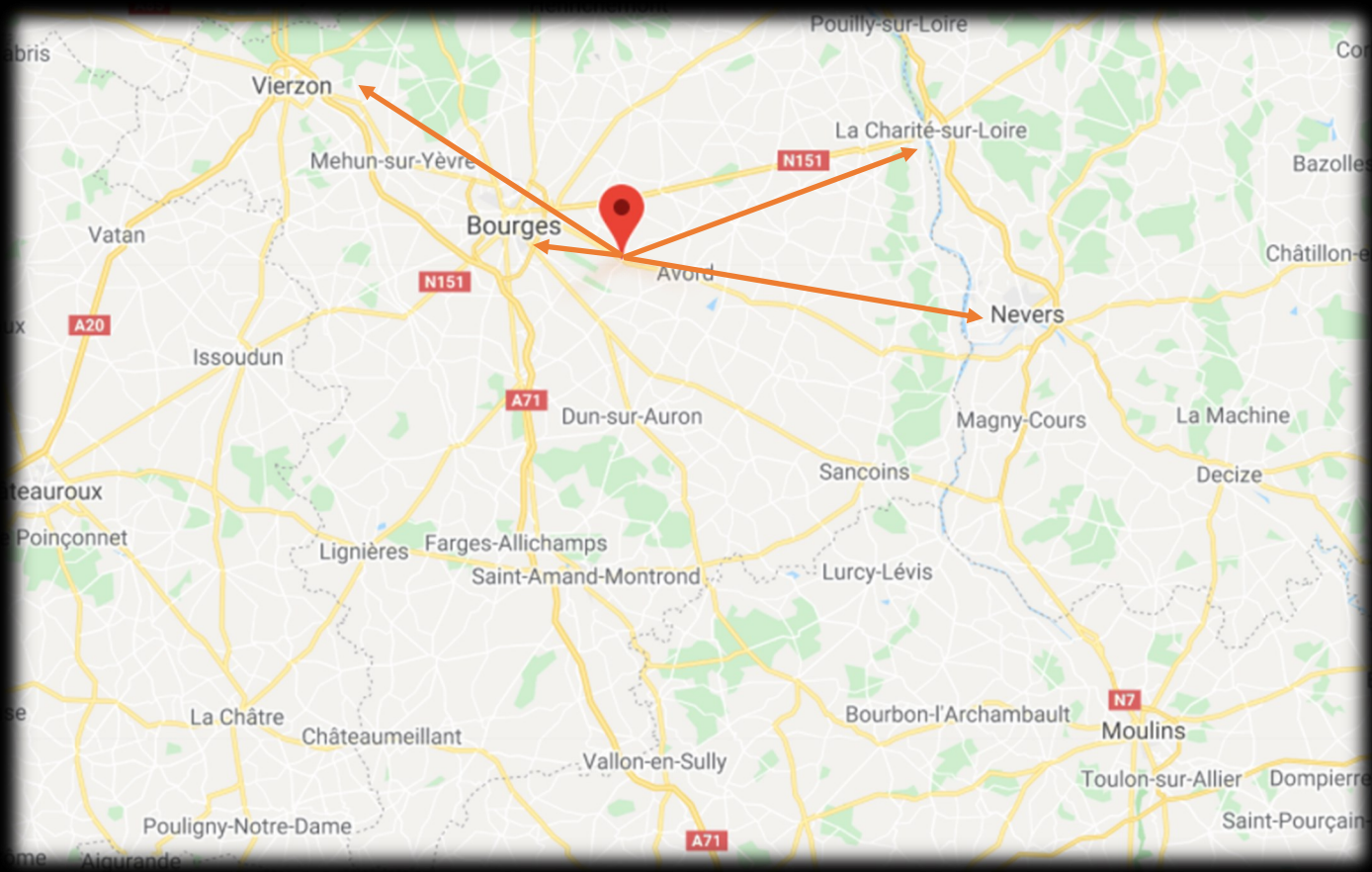
EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Petites tuiles
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium et Bois
CHAUFFAGE	Chaudière au fuel (Viessmann)
SOLS	Travertin (Chambres RDC) et tomettes (autres pièces)
TERRAIN	Terrain de 11 300 m² joliment paysagé
SÉCURITÉ	Trois entrées sur la propriété, deux portails électriques avec vidéophone
STATIONNEMENT	Hangar pour trois véhicules
CHEMINÉE	Cheminée avec insert
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	Superbe piscine de 15 par 7 sécurisée avec son Pool House
OBSERVATIONS	♦ L'environnement est calme, le jardin est clos et paysagé et bordé par un rivière, il propose de beaux espaces engazonnés, deux puits et de belles terrasses. ♦ Des travaux d'isolation et de remise aux normes de l'installation électrique et de la fosse septique ont été réalisés récemment.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

15 Km de Bourges	42 Km de La Charité-sur-Loire
40 Km de Vierzon	50 Km de Nevers

Une situation de premier choix !

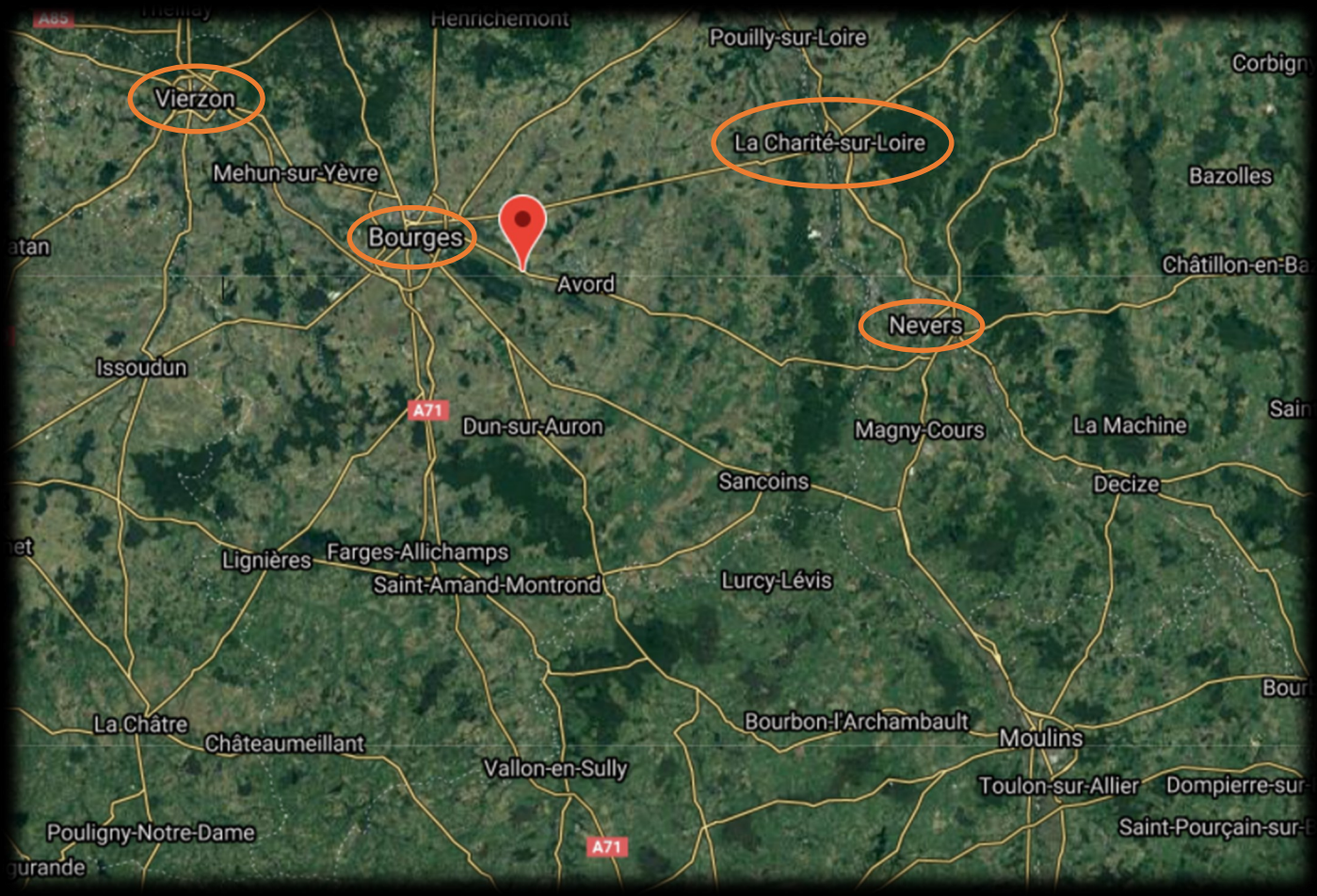


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

15 Minutes de Bourges	40 Minutes de La Charité-sur-Loire
40 Minutes de Vierzon	55 Minutes de Nevers



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	15 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	Châteauroux à 60 Km
Gare :	15 Km
Bus scolaire :	Sur place
Autoroute :	A 71 à 15 Km

Services médicaux

Médecins :	6 Km
Pharmacie :	6 Km
Dentiste :	6 Km
Hôpital :	10 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	6 Km
Lycée :	15 Km

Loisirs et activités

- Savigny, situé dans la vallée verte de l'Yèvre et de l'Airain, le cadre de verdure y est reposant. Avec une population jeune, enfants scolarisés dans 4 classes, une garderie, une cantine, des services, l'agence postale communale, des artisans, des commerçants, de nombreuses associations tout cela représente une belle prestation pour une petite commune et dynamise notre village. Savigny a tous les atouts d'une commune rurale aux portes de la ville, un village qui se développe avec de nouvelles habitations, et des projets structurants pour ses habitants.
- La Loire à deux pas et le Canal du Berry permettent de jolies balades à vélo sur des voies cyclables de 80 Km, pour des moments agréables en famille.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
HALL D'ACCEUIL	Un hall d'accueil
PIECE DE VIE	Une belle pièce de vie grâce à trois baies vitrées comprenant un salon et une salle à manger + Une cheminée avec insert
CUISINE	La cuisine indépendante est entièrement équipée avec meubles et électroménager de qualité + Un coin repas
TERRASSES	Deux terrasses : une accès salon donnant sur l'extérieur et l'autre exposée SUD côté cuisine
CHAMBRES	L'espace nuit propose 4 belles chambres
SALLE DE BAINS / SALLE D'EAU	Deux salles de bains parfaitement aménagées, + une salle d'eau
PIÈCE SUPPLÉMENTAIRE	Une grande pièce indépendante de 50 m² (modulable selon vos souhaits) donnant sur terrasse
PRATIQUE	Une lingerie aménagée et la chaufferie complètent ce niveau

1er ETAGE	
MEZZANINE	Une grande mezzanine avec un vide sur séjour
CHAMBRES / SALLE D'EAU	Deux chambres avec dressings et salles d'eau

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

EXTERIEUR

Nous découvrons à présent cette grande maison d'architecte nichée en pleine nature.
Elle sera idéale en résidence principale, secondaire
ou pour une utilisation en accueil touristique.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

JARDIN

L’environnement est très calme, magnifique, le parc est entièrement clos
et paysagé grâce à de nombreuses essences et variétés et bordé par une rivière.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

AMENAGEMENT JARDIN

Plusieurs dépendances dont un hangar pouvant abriter trois véhicules,
de beaux espaces engazonnés, un puits pour chouchouter vos plantations.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON AMENAGEMENT JARDIN

De nombreuses terrasses entourent la maison

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

AMENAGEMENT JARDIN

Le salon, la cuisine et la pièce au rez–de-chaussée donnent directement sur l'extérieur

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

AMÉNAGEMENT JARDIN

La perle du jardin : Une superbe piscine de 15 par 7 sécurisée pour les enfants et vos hôtes avec un pool house entièrement aménagé.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE PIÈCE DE VIE

Un hall d'accueil dessert une lumineuse pièce de vie
comprenant un salon et une salle à manger. Plus une cheminée avec insert

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE

La cuisine indépendante est entièrement équipée avec meubles
et électroménager de qualité de plus, elle dispose d'un espace repas.
Elle donne sur une terrasse exposée au sud pour vos petits déjeuners ou diners.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE CHAMBRE / SALLE DE BAIN

L’espace nuit propose 4 belles chambres, et 2 salles de bains parfaitement aménagées.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE CHAMBRE / SALLE DE BAIN

Une salle d'eau plus une grande pièce indépendante de 50 m² sont présentes au RDC.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE

Enfin, une lingerie aménagée et la chaufferie complètent ce niveau.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'ÉTAGE

MEZZANINE

Au 1er étage, vous découvrir une grande mezzanine avec un vide sur séjour.
La charpente est apparente, massive et traditionnelle.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'ÉTAGE

CHAMBRES

Deux chambres avec dressings et salles d'eau sont disponibles.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'ÉTAGE

SALLE D'EAU

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'ÉTAGE

SALLE D'EAU

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
https://www.la-mairie.com/savigny-en-septaine

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