



LIGNIÈRES

232 000 €uros

C'est au cœur de la France, dans une petite commune berrichonne que cette belle maison de maître de 226 m² au fort potentiel accueillera votre grande famille !



REF : 630367

Type de bien : Maison de maître

Surface Habitable : 226 m²

Surface Terrain : 334 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Cour fermée



LOCALISATION

Département : Cher

Ville Proche : Issoudun à 25 km

Autoroute : 20 km

Aéroport : 25 km

Gare : 16 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Lignières anciennement Lignières-en-Berry, est une commune française située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire. La commune est assise sur l'Arnon, rivière qui à Lignières se divise en plusieurs bras, restes de la structure défensive de l'ancien château fort de la famille de Beaujeu. La ville s'est établie autour de cette motte féodale qui formait une importante place forte du Berry à la limite entre le Boischaut Sud et la Champagne berrichonne.

La ville eut une certaine importance stratégique et économique du fait de sa position centrale entre Saint-Amand-Montrond et Issoudun (toutes deux à 25 km environ) ou entre Bourges et Châteauroux (à environ 45 km).



C'est dans cette environnement rural du Berry et au croisement de deux rues, que nous découvrons cette maison de maître de 226 m2 en plein centre bourg et proche de tous commerces, commodités et écoles pour les enfants.

Nous entrons par le portail automatique et nous découvrons une cour fermée par de hauts murs d'une surface de 334 m2. Tout y est : 2 places de parking, 3 petites dépendances et une terrasse pour vos déjeuners champêtres.

Bienvenue dans cette belle et spacieuse demeure du 19ème siècle entièrement rénovée et de tonalité contemporain pour accueillir une grande famille.

Le rez-de-chaussée offre une entrée, une cuisine d'une belle superficie aménagée et équipée pour concocter tous vos petits plats avec une arrière cuisine d'environ 20 m² attenante, une salle à manger séparée du salon par une verrière avec une porte double battant.

Au même niveau se trouve une chambre réchauffée par un poêle à bois, un WC indépendant et un débarras, le tout bénéficiant d'une hauteur sous plafond de 3,30 mètres.

Empruntons l'escalier qui mène au premier étage pour découvrir 3 chambres dont une avec un dressing, une lingerie, un bureau, une pièce aménagée en dressing, des toilettes ainsi que deux salles d'eau avec double vasques et douche à l'italienne avec une hauteur sous plafond de 2,90 m.

Au 2ème étage, retrouvez un grand grenier de 100 m2 aménageables pour laisser libre cours à vos besoins de stockage ou l'aménager selon toutes vos envies.

Côté Technique : La façade de la maison est en crépi, la charpente est traditionnelle et la couverture en ardoises naturelle refaite en 2007. Toutes les ouvertures sont en double vitrage bois. Le chauffage est au fuel et poêle à bois. L'isolation se fait par le plafond.

Côté pratique : De nombreux équipements sportifs sont présents sur la commune, il y en a pour tous les goûts, pour les petits comme pour les grands. La plupart des services médicaux sont sur place.

Énorme atout supplémentaire : La maison sera connectée à la fibre très prochainement pour le télétravail et pour vos loisirs.

DÉTAILS DU BIEN

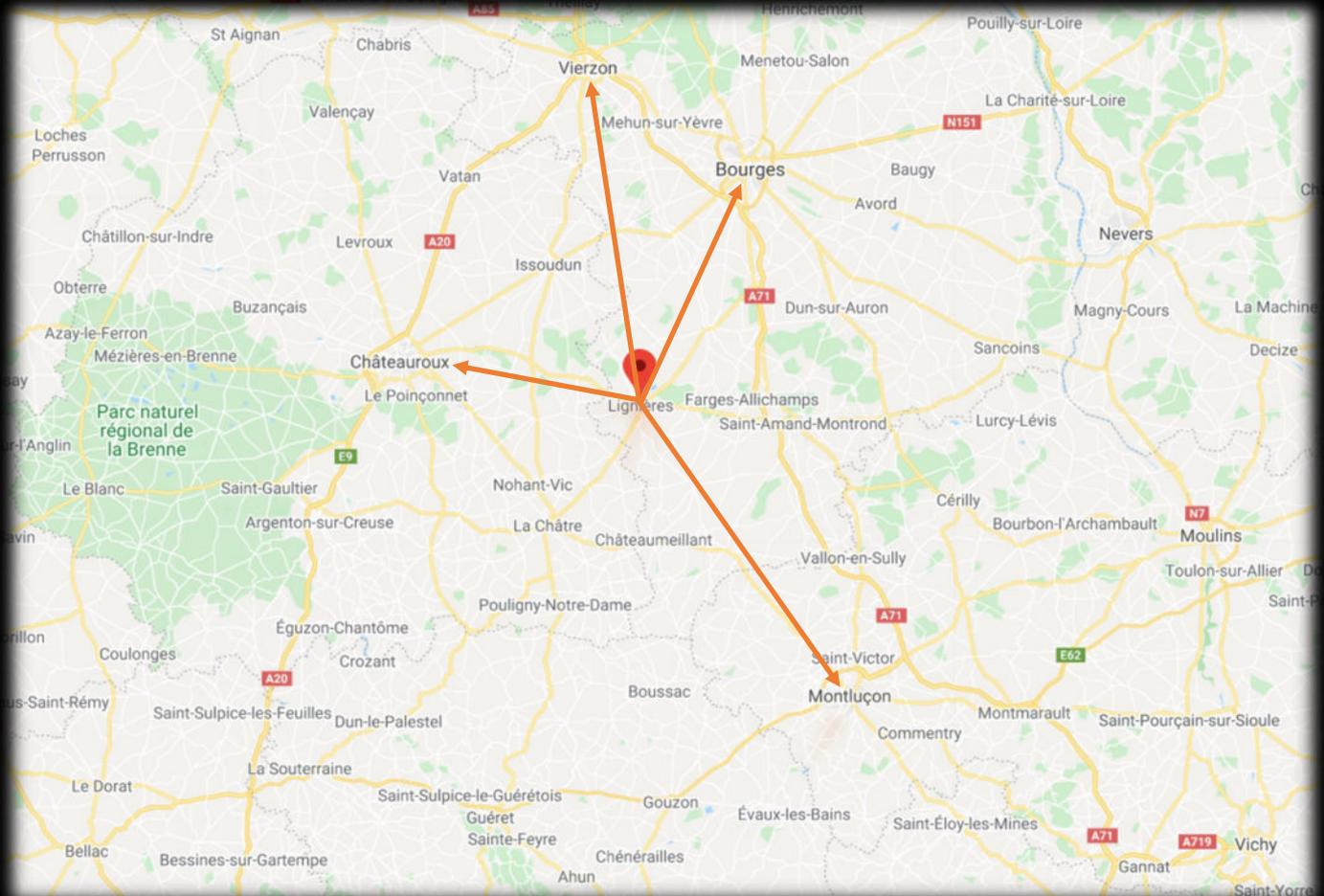
EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises naturelles (refaite en 2007)
OUVERTURES	Double vitrage Bois
CHAUFFAGE	Au fuel
CHEMINÉE	Poêle à bois
SOL	Carrelage et parquet
ISOLATION	Par le plafond
TERRAIN	Cour fermée de 334 m ²
STATIONNEMENT	Deux places de parkings
TERRASSE	Une terrasse
SÉCURITÉ	Portail automatique et hauts murs pour la cour
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit et bientôt à la FIBRE
LES PLUS	Cour avec trois petites dépendances supplémentaires
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Maison du 19eme siècle entièrement rénovée. ◆ Tonalité contemporaine pour l'agencement. ◆ Hauteur sous plafond de 3.30 mètres.



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





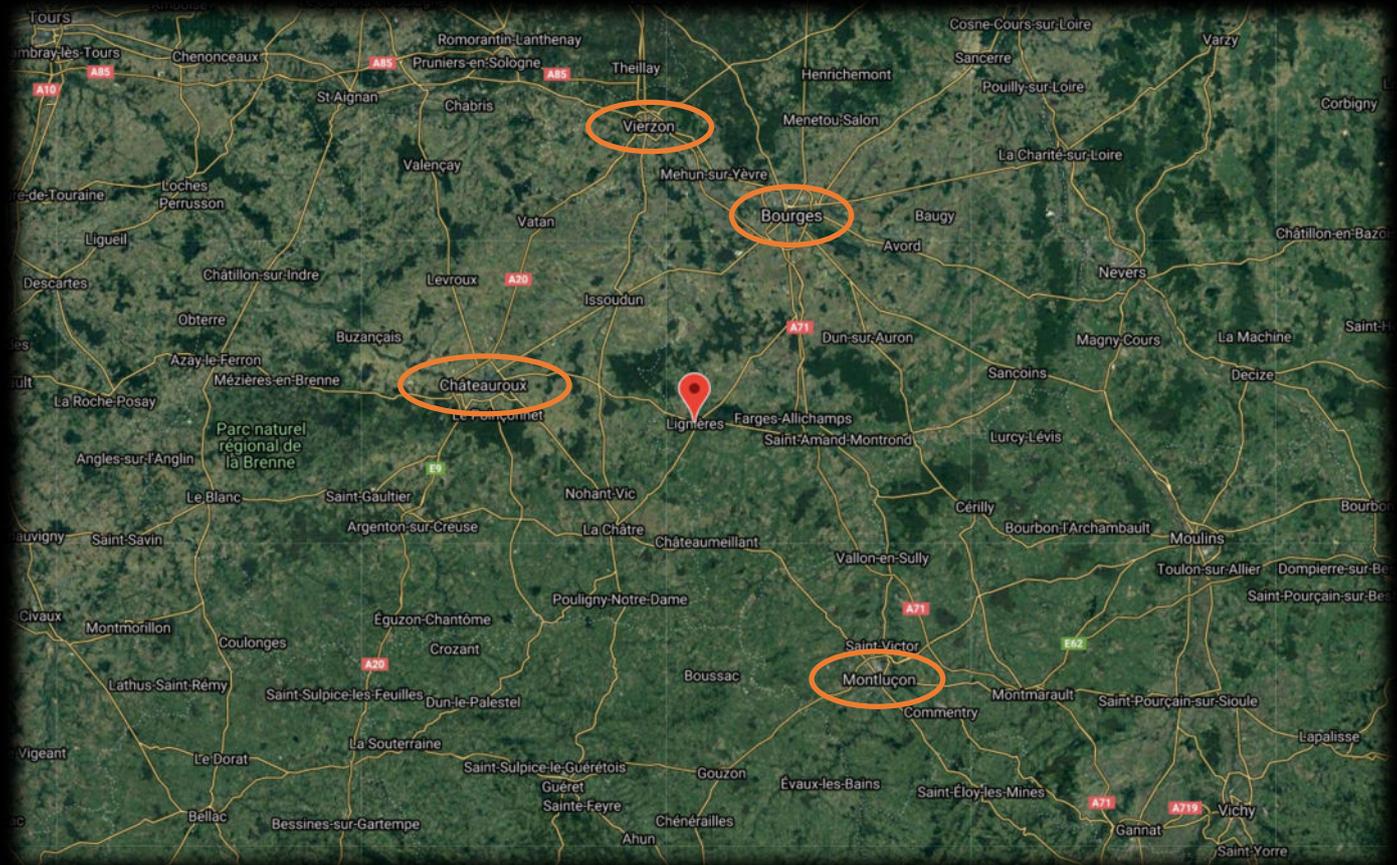
VUE SATELLITE

40 Minutes de Châteauroux

45 Minutes de Bourges

50 Minutes de Vierzon

55 Minutes de Montluçon



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : 25 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Issoudun à 25 km
Gare : 16 km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 20 km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : 25 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : 25 Km

Loisirs et activités

- ◆ De nombreux équipements sportifs sont présents sur la commune, il y en a pour tous les goûts, pour les petits comme pour les grands. La plupart des services médicaux sont sur place.
- ◆ Côté culture et patrimoine : Vous pourrez découvrir l'Église Notre-Dame de Lignières de style roman et gothique, Le Château de Lignières classé monument historique, La place du marché avec son halle du XVIème siècle où se tiennent encore les marchés le Lundi et le Jeudi, la ville possède aussi une salle de spectacle labellisée Scène de musiques actuelles et Pôle Chanson de la Région Centre Val de Loire. De quoi vous divertir en famille !

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée
CUISINE	Une cuisine aménagée et équipée
ARRIERE CUISINE	Une arrière cuisine de 20 m ² attenante
SALON	Un salon
SALLE A MANGER	Un salle à manger séparée du salon par une verrière
CHAMBRE	Une chambre avec poêle a bois
WC	WC indépendant

1^{er} ÉTAGE	
CHAMBRES	Trois chambres dont une avec dressing
LINGERIE	Une lingerie
BUREAU	Un bureau
DRESSING	Une pièce aménagée en dressing
SALLE D'EAU	Deux salles d'eau avec douche à l'Italienne et double vasques
WC	WC indépendant

2^{ème} ÉTAGE	
GRENIER	Grenier de 100 m ² aménageable

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON



C'est dans cet environnement rural du Berry et au croisement de deux rues, que nous découvrons cette maison de maître de 226 m² en plein centre bourg et proche de tous commerces, commodités et écoles pour les enfants.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

ENTRÉE COUR



Nous entrons par le portail automatique et nous découvrons une cour fermée par de hauts murs d'une surface de 334 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

AMÉNAGEMENTS



Tout y est :

Deux places de parking, Trois petites dépendances
et une terrasse pour vos déjeuners champêtres.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

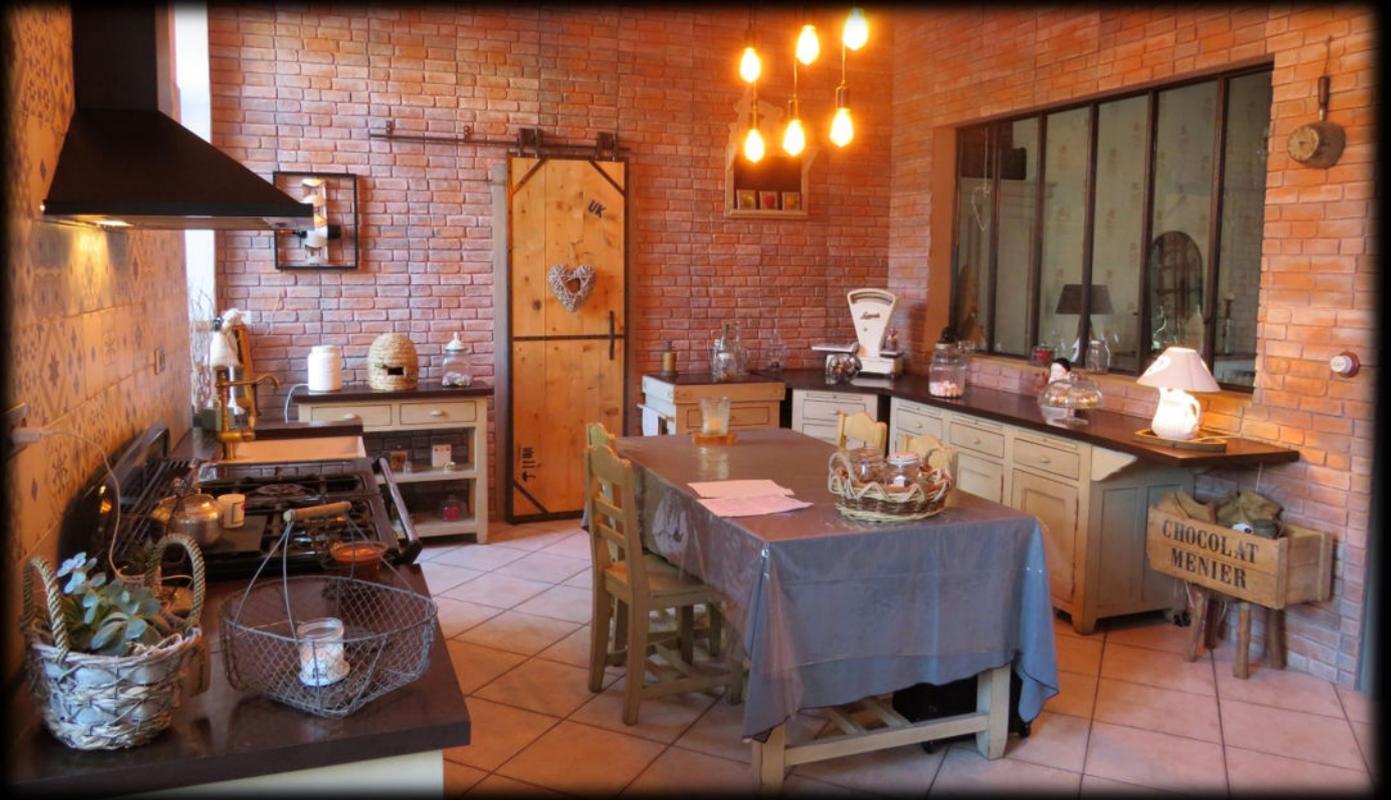
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



Bienvenue dans cette belle et spacieuse demeure du 19ème siècle entièrement rénovée
Le rez-de-chaussée offre une entrée, une cuisine d'une belle superficie
aménagée et équipée pour concocter tous vos petits plats.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine étant séparée de la salle à manger par une première murale et disposant également d'une arrière cuisine attenante de 20 m².



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE A MANGER



Une très belle salle à manger, lumineuse, avec de l'espace
et de quoi disposer de nombreux rangements.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON



Le Salon séparé de la salle à manger par une deuxième verrière avec une porte double battant, agréable et toujours aussi lumineux.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE



Au même niveau se trouve une chambre réchauffée par un poêle à bois, un WC indépendant et un débarras.





ÉTAGE

BUREAU



Empruntons l'escalier qui mène au premier étage pour découvrir un grand bureau facilement réaménageable selon vos envies.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

LINGERIE / SALLE D'EAU



Au même étage vous retrouverez du côté pratique deux salles d'eau, une lingerie, une pièce dressing et un WC indépendant.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRE



Vous disposerez de trois belles chambres offrant encore une fois de beaux volumes dont une avec rangement supplémentaire.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRES



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DERNIER ÉTAGE

GRENIER



Au 2ème étage, retrouvez un grand grenier de 100 m2 aménageables pour laisser libre cours à vos besoins de stockage ou l'aménager selon toutes vos envies.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :
<https://www.lignieresenberry-tourisme.fr/>

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

