Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

CHÂTEAUNEUF-VAL-DE-BARGIS 121 000 €uros

A 2 heures de Paris et à 45 Km de Nevers, un prix tout doux
pour cette grande maison de pays de 182 m² implantée sur un jardin
de 555 m²offrant une vue dégagée sur la campagne environnante !

REF : 630369

Type de bien :	Maison
Surface Habitable :	182 m²
Surface Terrain :	555 m²
Nb de chambres :	4
Terrasse :	Oui
Les Plus :	Aménagements

LOCALISATION

Département :	Nièvre
Ville Proche :	Nevers à 45 Km
Autoroute :	A 77 à 20 Km
Aéroport :	Orly
Gare :	20 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Châteauneuf-Val-de-Bargis est une commune française située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Le village est implanté au nord-ouest de la Nièvre, à 45 km de Nevers dans le canton de Donzy. Il est situé à 16 km de Donzy et à 33 Km de Cosne-Cours-sur-Loire, son chef-lieu d'arrondissement. Village dynamique de 610 habitants, entouré de collines et de vallons, Châteauneuf-Val-de-Bargis est aussi caractérisé par l'étendue de sa forêt. Les Castelneuviens et Castelneuviennes sont fidèles à la tradition d'hospitalité, et Châteauneuf reste une étape à découvrir sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, avec son lieu d'accueil pour les pèlerins. Le village compte aussi sur ses commerçants et artisans pour vous séduire, sans oublier ses associations variées et toutes très actives.

C'est avec plaisir que nous découvrons aujourd'hui cette charmante maison de village située à l'entrée du village.
Elle est implantée sur un terrain de 555 m² et offre une vue dégagée sur la campagne environnante.
Un garage extérieur est à votre disposition ainsi que deux caves pour stocker vos découvertes régionales, un bucher est aussi présent pour alimenter en hiver la cheminée du salon.

Cette maison traditionnelle et rénovée dispose d'une belle surface de 182 m² pour accueillir votre famille.

Au rez-de-chaussée, vous disposerez d'une entrée de 11,40 m² avec placard et d'une belle pièce de vie de 34 m² (avec poutres apparentes) plus une cheminée avec insert pour vos veillées hivernales.
La cuisine Américaine de 20 m² est parfaitement aménagée pour régaler vos amis.

L'espace nuit propose deux chambres (14,30 m²-12 m²), une salle d'eau aménagée de 6,80 m² et un WC indépendant.

Au 1er étage, deux chambres supplémentaires sont présentes (12,50 m²-11,20 m²) ainsi qu'une salle d'eau et un WC.
Superbe atout : une salle de jeux avec billard fera le bonheur des petits et des grands.

Côté technique : le chauffage est assuré par une chaudière au fioul avec en complément la cheminée avec insert.
Charpente traditionnelle et couverture en petites tuiles. Les ouvertures sont mixtes (PVC et bois) avec le double vitrage.
Une terrasse extérieure côté jardin pour vos déjeuners au soleil (très belle exposition Est-Ouest).
La maison sera connectée à la fibre en 2024 pour vos loisirs et le télétravail mais elle est reliée à ce jour au haut débit.

Côté loisirs : Associations sportives et culturelles sur la commune. Activités nautiques à 20 Km, randonnées « équestres et pédestres, VTT, stade et tennis.
Un prix tout doux à venir découvrir au plus vite, bienvenue en région Bourgogne-Franche-Comté !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

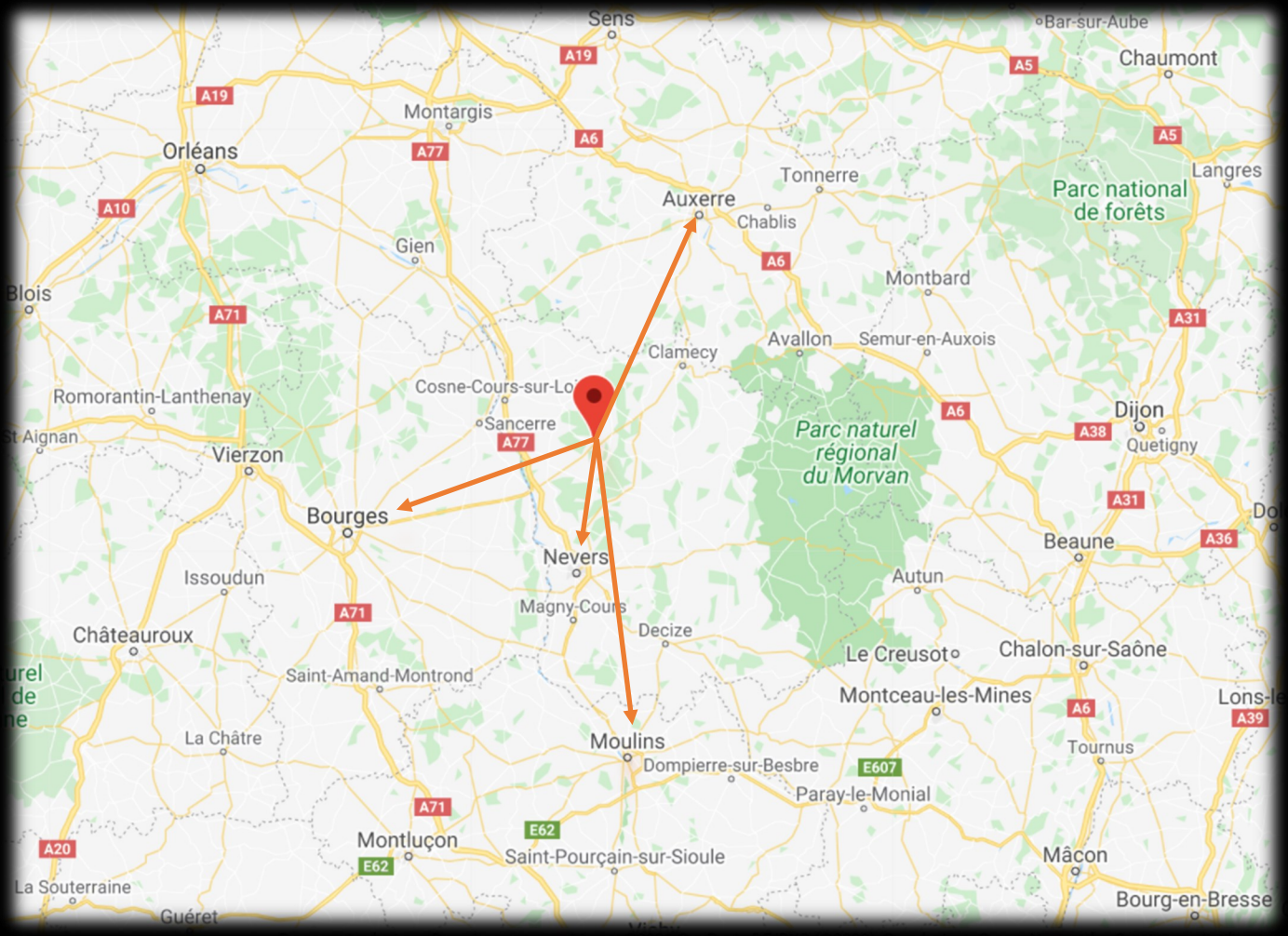
EXPOSITION	Est-Ouest
CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Petites tuiles
CHAUFFAGE	Chaudière au fioul
OUVERTURES	Mixtes, double vitrage PVC et Bois
SOLS	Carrelage et parquet
CHEMINÉE	Cheminée avec insert
STATIONNEMENT	Un garage extérieur
TERRAIN	Terrain de 555 m² avec vue dégagée
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit et à la FIBRE en 2024
LES PLUS	Deux caves pour le stockage et un bucher pour la cheminée
OBSERVATIONS	♦ Maison de village située à l'entrée du hameau ♦ Maison traditionnelle et rénovée de 182 m² ♦ Beaucoup de charmes avec les poutres apparentes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

45 Km de Nevers	70 Km de Moulins
75 Km de Auxerre	105 Km de Moulins

Une situation de premier choix !

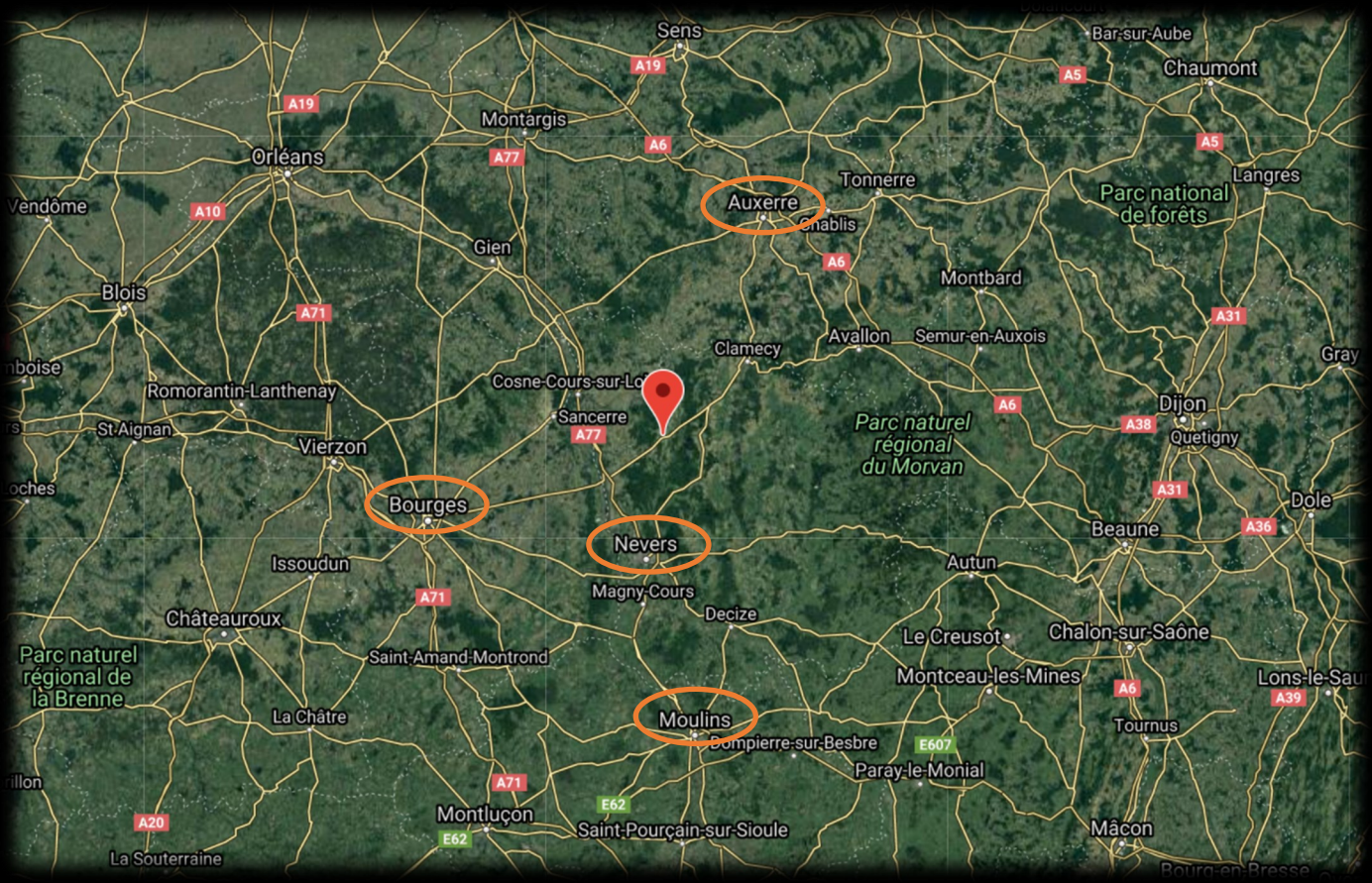


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

40 Minutes de Nevers	1 Heure 10 Minutes de Bourges
1 Heure 10 Minutes de Auxerre	1 heures 10 Minutes de Moulins



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	15 Km
Hypermarché :	20 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	Orly
Gare :	20 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A 77 à 20 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	20 Km
Hôpital :	40 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	15 Km
Lycée :	40 Km

Loisirs et activités

- Village dynamique de 610 habitants, entouré de collines et de vallons, Châteauneuf-Val-de-Bargis est aussi caractérisé par l'étendue de sa forêt. Châteauneuf reste une étape à découvrir sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, avec son lieu d'accueil pour les pèlerins.
  Le village compte aussi sur ses commerçants et artisans pour vous séduire, sans oublier ses associations variées et toutes très actives.
- Associations sportives et culturelles sur la commune. Activités nautiques à 20 Km, randonnées « équestres et pédestres, VTT, stade et tennis. Bienvenue en région Bourgogne-Franche-Comté !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MAISON HABITATION 182 M²

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 11.40 m² avec placard
PIÈCE DE VIE	Une pièce de vie de 34 m² avec poutres apparentes et cheminée
CUISINE	Cuisine Américaine de 20 m² aménagée
CHAMBRES	Deux chambres de 14.30 m² et 12 m²
SALLE D'EAU / WC	Salle d'eau aménagée et un WC indépendant

1ER ETAGE	
CHAMBRES	Deux chambres de 12.50 m² et 11.20 m²
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau et un WC
SALLE DE JEUX	Une Salle de jeux avec billard

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

EXTÉRIEUR

C’est avec plaisir que nous découvrons aujourd’hui cette charmante maison de village située à l’entrée du village, Cette maison traditionnelle et rénovée dispose d’une belle surface de 182 m² pour accueillir votre famille.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

JARDIN

Elle est implantée sur un terrain de 555 m² et offre une vue dégagée sur la campagne environnante. Vous disposerez également d'une terrasse extérieure côté jardin pour vos déjeuners au soleil (très belle exposition Est-Ouest).

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON — AMÉNAGEMENTS

Un garage extérieur est à votre disposition ainsi que deux caves pour stocker vos découvertes régionales, un bucher est aussi présent pour alimenter en hiver la cheminée du salon.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

PIÈCE DE VIE

Au rez-de-chaussée, vous disposerez d'une entrée de 11,40 m² avec placard
et d'une belle pièce de vie de 34 m² (avec poutres apparentes)
plus une cheminée avec insert pour vos veillées hivernales.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

CUISINE

La cuisine Américaine de 20 m² est parfaitement aménagée pour régaler vos amis.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

CHAMBRE / SALLE D'EAU

L'espace nuit propose deux chambres (14,30 m²-12 m²),
une salle d'eau aménagée de 6,80 m² et un WC indépendant.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

CHAMBRES

Au 1er étage, deux chambres supplémentaires sont présentes (12,50 m²-11,20 m²) ainsi qu'une salle d'eau et un WC.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

SALLE DE JEUX

Superbe atout : une salle de jeux avec billard fera le bonheur des petits et des grands.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
https://chateauneufvaldebargis.fr/

Informations sur le département :
https://nievre.fr/