

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## SOUGY-SUR-LOIRE

## 220 000 €uros

C'est entre Moulins et Nevers que se situe cette grande maison traditionnelle de 159 m<sup>2</sup> bâtie sur une parcelle de 1051 m<sup>2</sup> !



REF : 630371

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 159 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 1051 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 5

Terrasse : Oui

Les Plus : Sous-sol



LOCALISATION

Département : Nièvre

Ville Proche : Decize à 6 km

Autoroute : A77 à 30 km

Aéroport : 32 km

Gare : 6 Km

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



*Sougy-sur-Loire est un petit village du centre est de la France. Le village est situé dans le département de la Nièvre en Bourgogne-Franche-Comté. Il est situé à 6 km de Decize, à 32 km de Nevers et à 40 km de Moulin.*

*Les commerçants et artisans sont à votre service.*



*C'est dans un environnement calme, que nous découvrons cette belle maison moderne d'une surface habitable de 107 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 880 m<sup>2</sup>.*

*Proche du centre bourg et de l'école, elle est idéalement située et propose un lieu de vie très agréable.*

*Sur un terrain entièrement plat et paysagé, un parking avec carport pour deux voitures et un garage nous accueillent.*

*La généreuse terrasse de 30 m<sup>2</sup> fait le tour complet de cette maison de plain-pied :*

*une petite piscine semi-enterrée y prend place, orientée sud et sans vis-à-vis, pour le plus grand plaisir des petits et des grands.*

*Entrons maintenant dans cette belle maison où un lumineux open-space accueille l'espace salon et la grande salle à manger qui donne sur une cuisine américaine équipée et idéalement aménagée pour régaler tous vos convives, le tout chauffé par un beau poêle à granulés.*

*Au même niveau, l'espace nuit se compose de trois grandes chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, d'une salle de bain avec douche, WC et d'un bureau.*

*Côté technique : Maison à toit plat, la façade est en bois et en panneaux composites constitués d'un mélange de particules de bois et de ciment (Viroc). Le chauffage principal est assuré grâce au poêle à granulés avec en complément deux chauffages d'appoint électrique dans deux chambres. Les ouvertures sont en PVC double vitrage. Le chauffe eau est thermodynamique. Cette maison dispose également d'un vide sanitaire, réseau relié au tout à l'égout. Toutes les pièces sont équipées de prises RJ 45.*

*Côté pratique : Proche de toutes les commodités et offrant de multiples activités de loisirs (Piscine, Tennis, activités nautiques...) grâce à un riche tissu associatif. Le Canal de Nantes-Brest tout proche permet aussi de nombreuses balades, à pied ou en VTT. A seulement 35 minutes de la mer et à 2h45 de Paris et de la gare Montparnasse.*

*Avec l'accès Internet Haut-débit, idéal pour le télétravail ou les loisirs, cette maison neuve n'attend que vous et les vôtres pour votre nouvelle vie en Bretagne !*

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	SUD
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	Crépi avec poutres apparentes
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles plates
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage bois
<b>CHAUFFAGE</b>	Electrique
<b>CHEMINÉE</b>	Oui avec insert
<b>ISOLATION</b>	Par la toiture et la façade
<b>SOL</b>	Parquet et carrelage
<b>ASSAINISSEMENT</b>	Assainissement individuel est aux normes.
<b>TERRAIN</b>	Terrain de 1 051 m <sup>2</sup> arboré et clos
<b>STATIONNEMENT</b>	Parking extérieur et garage de 30 m <sup>2</sup>
<b>AMENAGEMENT</b>	Un abri de jardin et une cour gravillonnée
<b>ISOLATION</b>	Maison avec vide sanitaire et le tout à l'égout
<b>INTERNET</b>	Maison connectée au Haut-Débit
<b>LES PLUS</b>	Sous-sol avec porte motorisé
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Sous-sol aménageable avec un garage de 30 m<sup>2</sup>, un atelier de 21.5 m<sup>2</sup>, une cave de 12 m<sup>2</sup> et une salle de rangements de 12 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

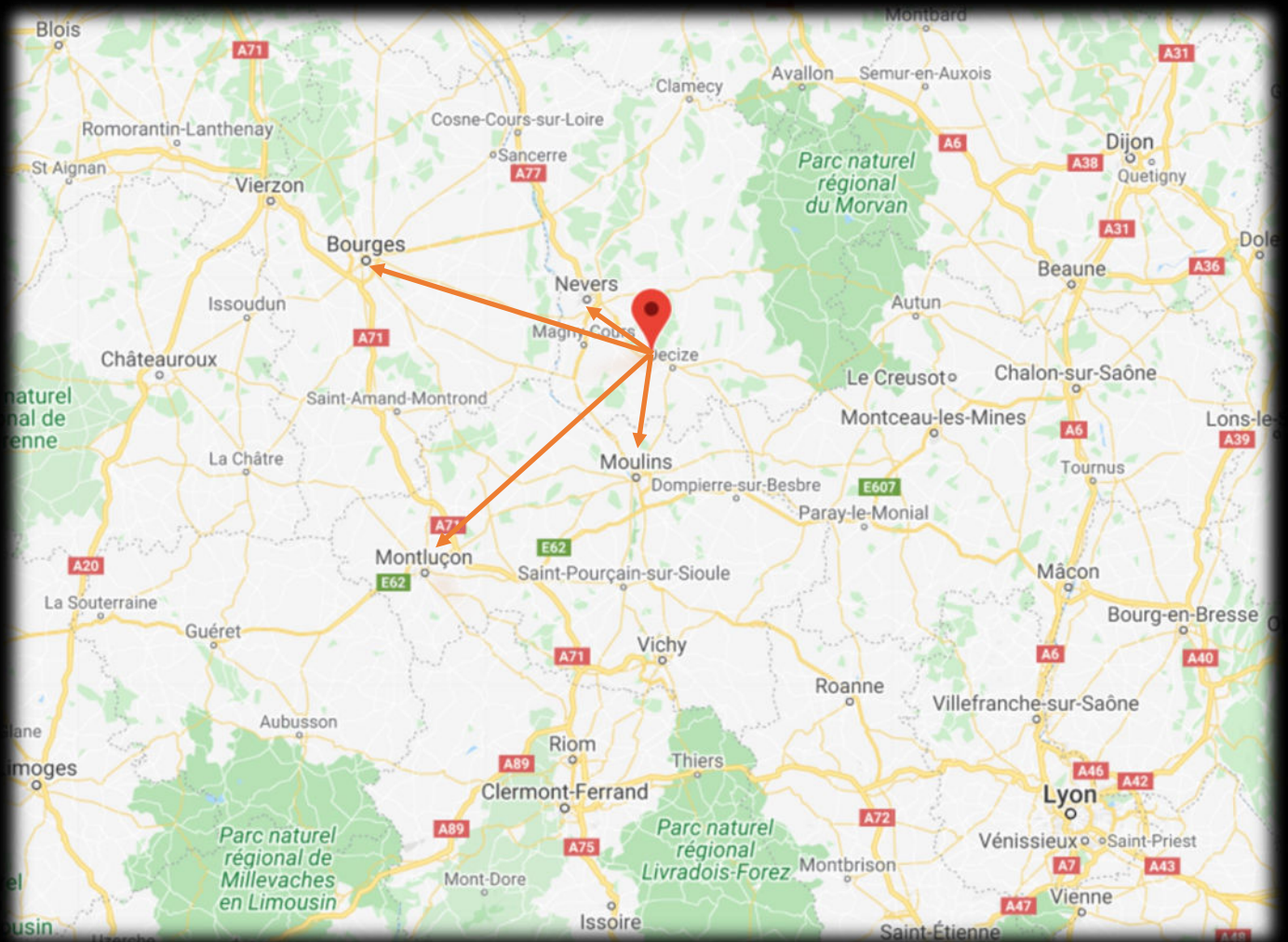




## LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !







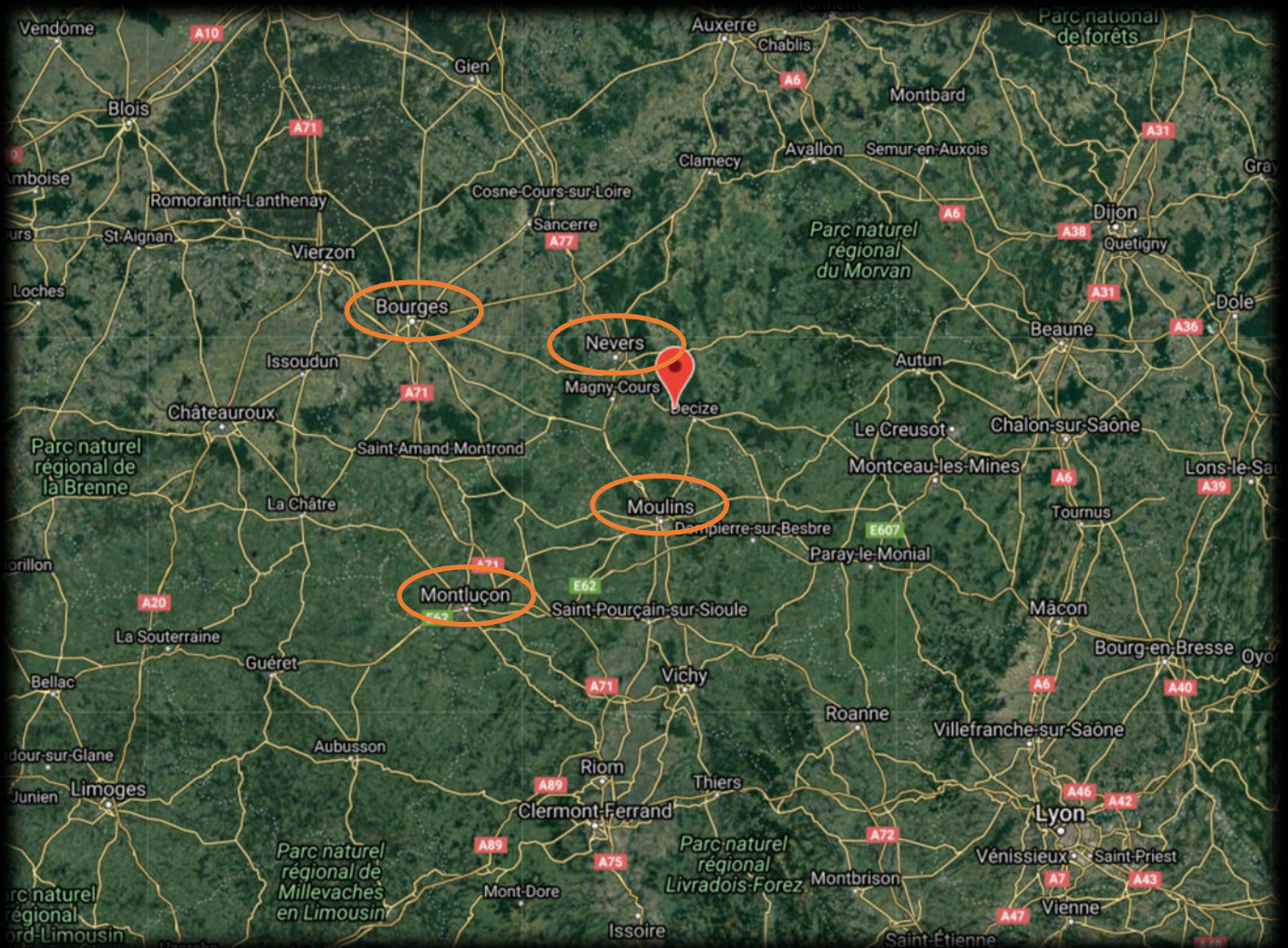
## VUE SATELLITE

35 Minutes de Nevers

40 Minutes de Moulins

1 Heure 25 de Bourges

1 Heure 45 de Montluçon



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : 6 Km  
Hypermarché : 6 Km  
Boulangerie : Sur place

### Transports

Aéroports : 32 Km  
Gare : 6 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A77 30 Km

### Services médicaux

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

### Écoles

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

### Loisirs et activités

- ◆ Nombreuses associations sportives et culturelle sur la commune, présence d'une Médiathèque municipale, une CyberBase ( espace numérique ouvert à l'usage du grand public avec 12 postes ), trois salles des fêtes louables sur la commune pour les évènements (Salle Elodie, Salle récréative et Salle des Varennes) , de belles randonnées entourent également le village et de nombreux sites restent à découvrir aux alentours (Musées, parcs, Circuit...)

## DESCRIPTIF DU BIEN

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>ENTRÉE</b>	Une entrée de 4.60 m <sup>2</sup> avec poutres
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Lumineuse pièce de vie avec salon de 23 m <sup>2</sup> et salle à manger de 14 m <sup>2</sup> + cheminée à insert
<b>CUISINE</b>	Cuisine Indépendante de 14 m <sup>2</sup> aménagée et équipée
<b>TERRASSE</b>	Une terrasse carrelée de 30 m <sup>2</sup> avec sa pergola exposée plein Sud
<b>CHAMBRES</b>	Trois belles chambres de 13.70, 11 et 10 m <sup>2</sup>
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Une salle d'eau avec douche de 6.30 m <sup>2</sup> et des WC indépendant

<b>ÉTAGE</b>	
<b>PALLIER</b>	Un pallier de 11 m <sup>2</sup> qui distribue les chambres
<b>CHAMBRES</b>	Deux belles chambres de 14 et 12 m <sup>2</sup>
<b>DRESSING</b>	Un dressing de 10.90 m <sup>2</sup>
<b>SALLE DE BAIN / WC</b>	Une salle de bain et des WC



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## MAISON



C'est dans un paysage de verdure que nous découvrons cette grande maison traditionnelle en brique d'une surface 159 m<sup>2</sup>. Le portail s'ouvre devant nous sur une cour gravillonnée avec deux places de parking pour stationner votre automobile.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**MAISON**

**JARDIN**



La parcelle d'une surface de 1051 m<sup>2</sup> est entièrement close par des haies de différentes essences, arborée de mille et une espèces de plantes et de fleurs, cadre idéal pour de futurs jardiniers.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)





**MAISON**

**JARDIN**



Au fond du jardin, un abri vous servira pour ranger vos outils et vos bûches pour allumer votre insert à bois.





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**MAISON**

**AMÉNAGEMENTS**



Dès les premiers rayons de soleil, vous profiterez de la terrasse extérieure carrelée de 30 m<sup>2</sup> avec sa pergola et sa surprenante glycine, qui vous protégeront du soleil pour vos déjeuners d'été car exposée plein sud et sans vis-à-vis.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**ENTRÉE**



Découvrons une entrée de 4,60 m<sup>2</sup> avec de belles poutres qui dessert les pièces du rez-de-chaussée.

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**PIÈCE DE VIE**



Une lumineuse pièce de vie comprenant un salon de 23 m<sup>2</sup>  
avec sa cheminée avec insert pour réchauffer vos belles soirées hivernales.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Ainsi qu'une grande salle à manger bien éclairée de 14 m<sup>2</sup>.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## REZ-DE-CHAUSSÉE

## CUISINE



La cuisine indépendante de 14 m<sup>2</sup> est fonctionnelle, aménagée et équipée.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## REZ-DE-CHAUSSÉE

## CHAMBRES



Enfin, l'espace nuit propose 3 chambres (13,70 m<sup>2</sup> – 11 m<sup>2</sup> – 10 m<sup>2</sup>)



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**REZ-DE-CHAUSSÉE**

**CHAMBRE / SALLE D'EAU**



Et une salle d'eau de 6,30 m<sup>2</sup> avec douche et double vasques et des toilettes indépendantes.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



Au niveau supérieur, vous découvrirez un pallier de 11 m<sup>2</sup>.



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRE



Celui-ci distribue 2 belles chambres de 14 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**ÉTAGE**

**DRESSING / SALLE D'EAU**



Ainsi qu'un dressing de 10,90 m2 pour répondre à tous vos besoins de rangements, une salle de bain et un WC indépendant.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :  
<https://www.sougysurloire.com/>

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

