

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SOUGY-SUR-LOIRE

210 000 €uros

C'est entre Moulins et Nevers que se situe cette grande maison traditionnelle de 159 m² bâtie sur une parcelle de 1051 m² !



REF : 630371

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 159 m²

Surface Terrain : 1051 m²

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.ESPRITSUDEST.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 m² implantée sur un terrain de 880 m².

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 m² 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 m² 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.

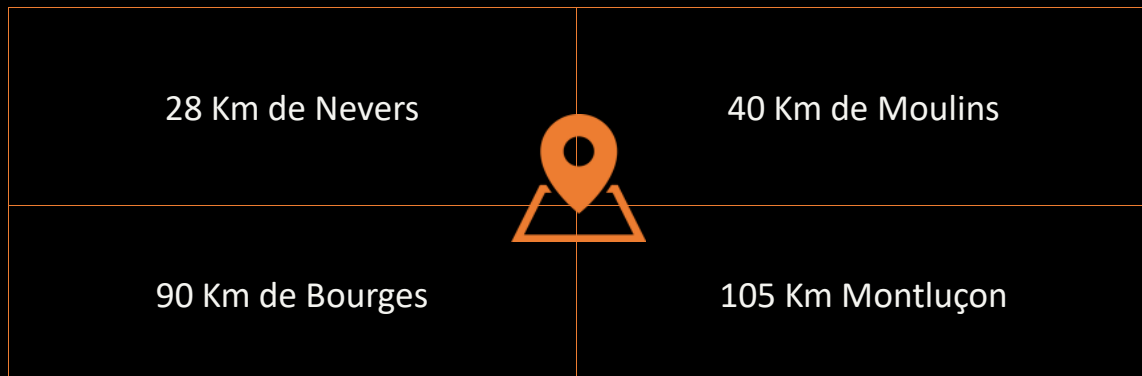
Côté pratique : Proche de toutes les commodités et offrant de multiples activités de loisirs (Piscine, Tennis, activités nautiques...) grâce à un riche tissu associatif. Le Canal de Nantes-Brest tout proche permet aussi de nombreuses balades, à pied ou en VTT. A seulement 35 minutes de la mer et à 2h45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

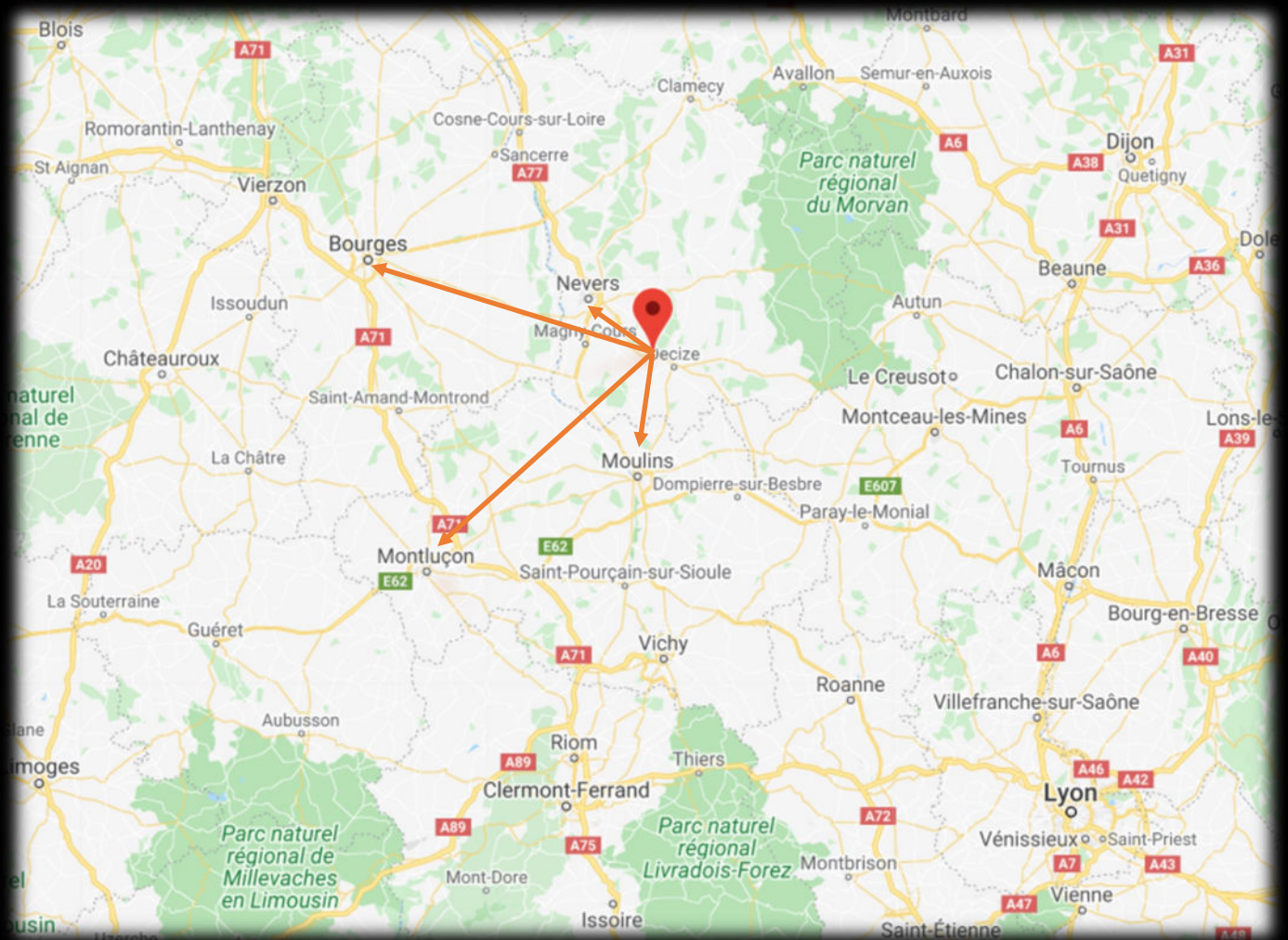
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi avec poutres apparentes
COUVERTURE	Tuiles plates
OUVERTURES	Double vitrage bois
CHAUFFAGE	Electrique
CHEMINÉE	Oui avec insert
ISOLATION	Par la toiture et la façade
SOL	Parquet et carrelage
ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel est aux normes.
TERRAIN	Terrain de 1 051 m ² arboré et clos
STATIONNEMENT	Parking extérieur et garage de 30 m ²
AMENAGEMENT	Un abri de jardin et une cour gravillonnée
ISOLATION	Maison avec vide sanitaire et le tout à l'égout
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Sous-sol avec porte motorisé
OBSERVATIONS	♦ Sous-sol aménageable avec un garage de 30 m², un atelier de 21.5 m², une cave de 12 m² et une salle de rangements de 12 m².

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





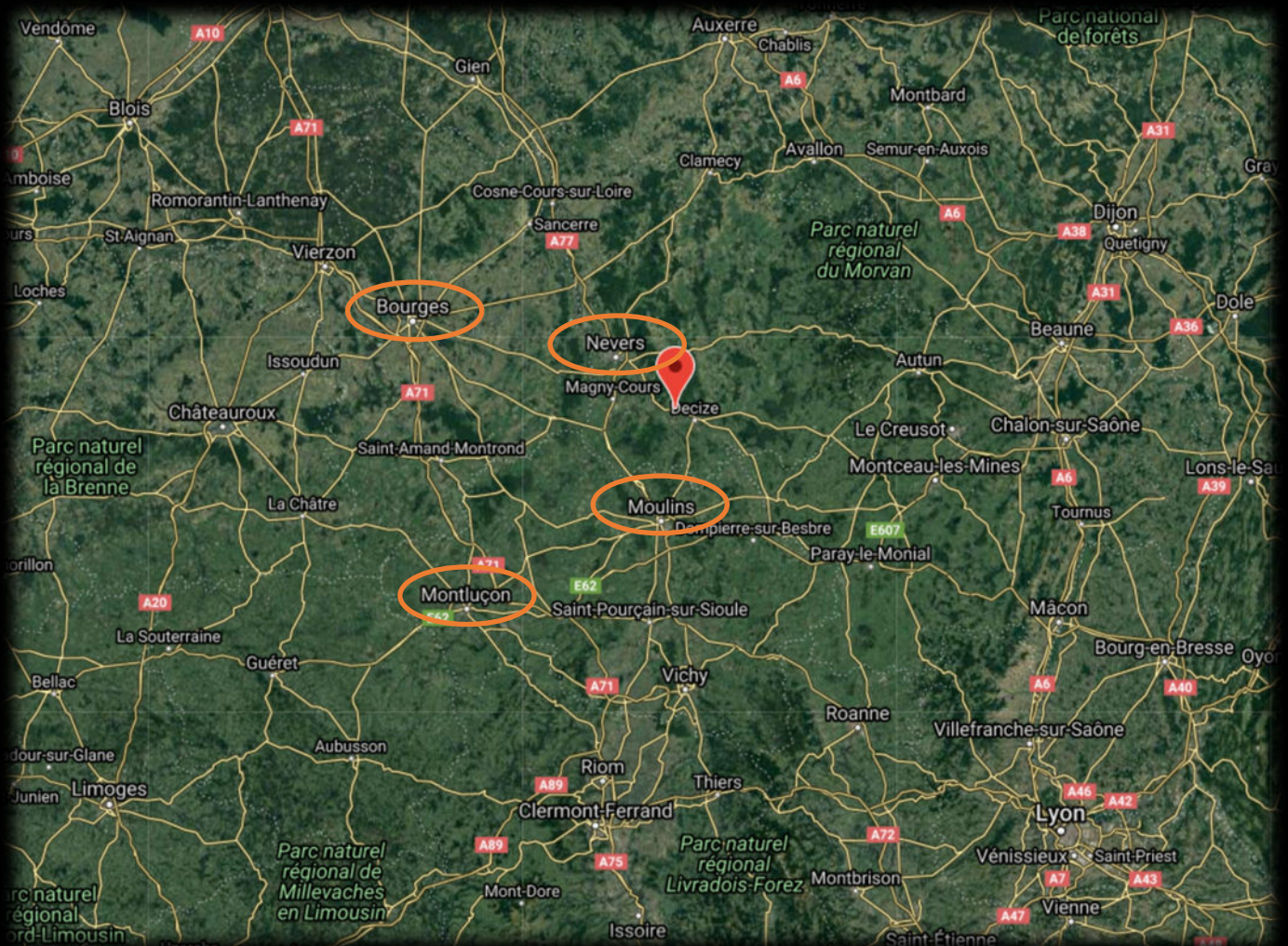
VUE SATELLITE

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

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

ÉTAGE	
PALLIER	Un pallier de 11 m ² qui distribue les chambres
CHAMBRES	Deux belles chambres de 14 et 12 m ²
DRESSING	Un dressing de 10.90 m ²
SALLE DE BAIN / WC	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 m². Le portail s'ouvre devant nous sur une cour gravillonnée avec deux places de parking pour stationner votre automobile.



WWW.ESPRITSUDEST.COM

MAISON

JARDIN



La parcelle d'une surface de 1051 m² 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.



MAISON

JARDIN



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





Dès les premiers rayons de soleil, vous profiterez de la terrasse extérieure carrelée de 30 m² 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.



REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE



Découvrons une entrée de 4,60 m² avec de belles poutres
qui dessert les pièces du rez-de-chaussée.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Une lumineuse pièce de vie comprenant un salon de 23 m²
avec sa cheminée avec insert pour réchauffer vos belles soirées hivernales.



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 m².



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine indépendante de 14 m² est fonctionnelle, aménagée et équipée.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES



Enfin, l'espace nuit propose 3 chambres (13,70 m² – 11 m² – 10 m²)



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE / SALLE D'EAU



Et une salle d'eau de 6,30 m² avec douche et double vasques
et des toilettes indépendantes.



WWW.ESPRITSUDEST.COM

ÉTAGE

PALLIER



Au niveau supérieur, vous découvrirez un palier de 11 m².

ÉTAGE

CHAMBRE



Celui-ci distribue 2 belles chambres de 14 m² et 12 m².



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.



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

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

