

LA PERCHE

139 000 €uros

Une belle maison de plain-pied de 107 m² sur son terrain entièrement clos et plat d'environ 750 m² avec garage et dépendance en L totalisant près de 40m² de surface supplémentaire exploitable !



REF : 630325

Type de bien : Maison

Surface habitable : 107 m²

Surface du terrain : 750 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : Oui, composite

Les Plus : Garage 40 m²



LOCALISATION

Département : Cher

Ville Proche : Saint-Amand-Montrond

Autoroute : A71 à 20 Km

Aéroport : Châteauroux à 80 Km

Gare : 15 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

PRÉSENTATION

La Perche est un petit village du centre de la France, situé dans le département du Cher en région Centre. Le village de La Perche appartient à l'arrondissement de Saint-Amand-Montrond qui regroupe 36 communes, dont elle est une commune de la couronne et au canton de Saulzais-le-Potier. Les habitants de La Perche se nomment les Perchois et les Perchoises.



C'est dans ce charmant village que nous découvrons cette belle maison de plain-pied de 107 m² sur son terrain entièrement clos et plat d'environ 750 m² offrant garage et dépendance en L totalisant près de 40m² de surface supplémentaire exploitable.

Aussitôt le portail franchit, une cour pavée se dévoile devant nous : un préau permet de garer deux véhicules bien à l'abri tandis qu'un espace potager de 100 m² ravira tous les jardiniers. Une belle terrasse composite de moins de 3 ans finit ce bel espace engazonné et arboré.

Dirigeons-nous maintenant vers la maison qui offre une spacieuse entrée de près de 12m², qui dessert un salon salle à manger très lumineux de 25,4 m², agrémenté d'une cheminée avec insert pour réchauffer vos soirées d'hiver. La cuisine indépendante de 10,54 m² est entièrement équipée et aménagée, plus d'excuses pour ne pas régaler vos convives, son aménagement est optimum !

L'espace nuit comporte 2 belles chambres de 16,30 m², dont une avec dressing. La troisième est de 7,20 m², et le potentiel est là pour créer une 4ème chambre de près de 14 m². Une salle de bain à refaire de 7 m², et des toilettes indépendantes complètent cet agencement.

A l'étage, ce sont pas moins de 70 m² de combles aménageables qui s'offre à vous ! Espace jeux, loisirs, travail, détente, votre imagination sera la seule limite aux nombreuses possibilités offertes.

Côté technique : Toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC avec volets roulants, façade et toiture refaites en 2020. L'ensemble des diagnostics a été réalisé le 4 mai 2021. Travaux à prévoir : salle de bain fonctionnelle à remettre au goût du jour, assainissement à revoir (voir directement avec le propriétaire pour plus de détails)

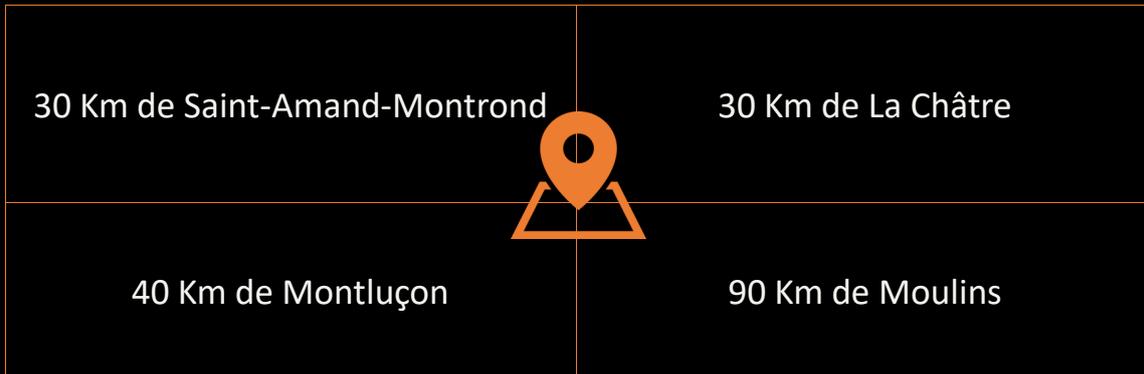
Côté pratique : Situé à proximité de Saint-Amand-Montrond (10 mn) et de Montluçon (30 mn). Amoureux des balades, la maison est située non loin de la forêt de Tronçais où vous pourrez profiter des nombreux sentiers de promenade !

Cette maison de plain-pied récemment rénovée promet de beaux moments de vie de famille à la campagne !

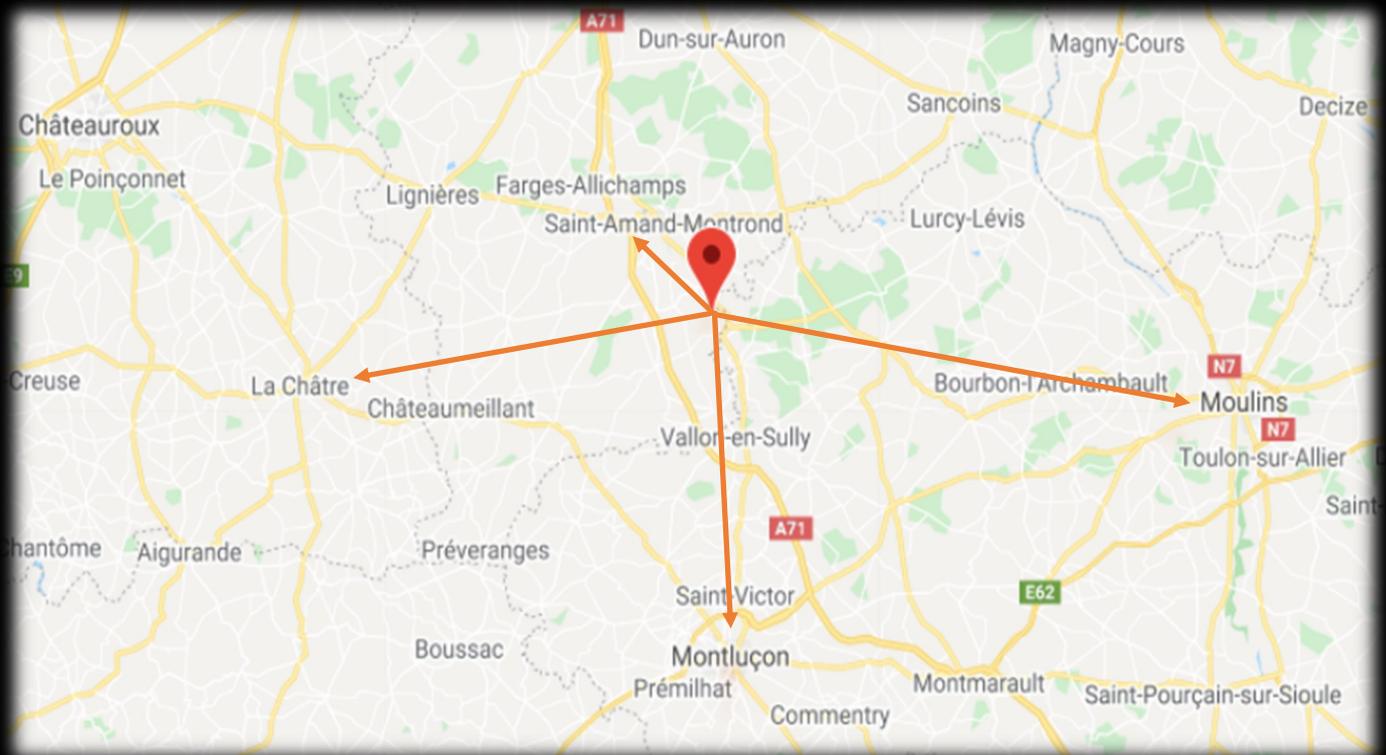
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
STRUCTURE	Pierres (rénovée en 2020)
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Le chauffage assuré par pompe à chaleur
COUVERTURES	Tuiles mécaniques (rénovée en 2020)
SOLS	Carrelage et parquet
OUVERTURES	Double vitrage PVC avec volets roulants
CHEMINÉE	Oui, avec insert
SÉCURITÉ	Portail d'entrée
TERRAIN	750 m ²
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Garage et dépendance 40 m ²
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">◆ Terrain entièrement clos et plat◆ Espace potager de 100 m²◆ Une belle terrasse composite de moins de 3 ans

LOCALISATION ET PLAN



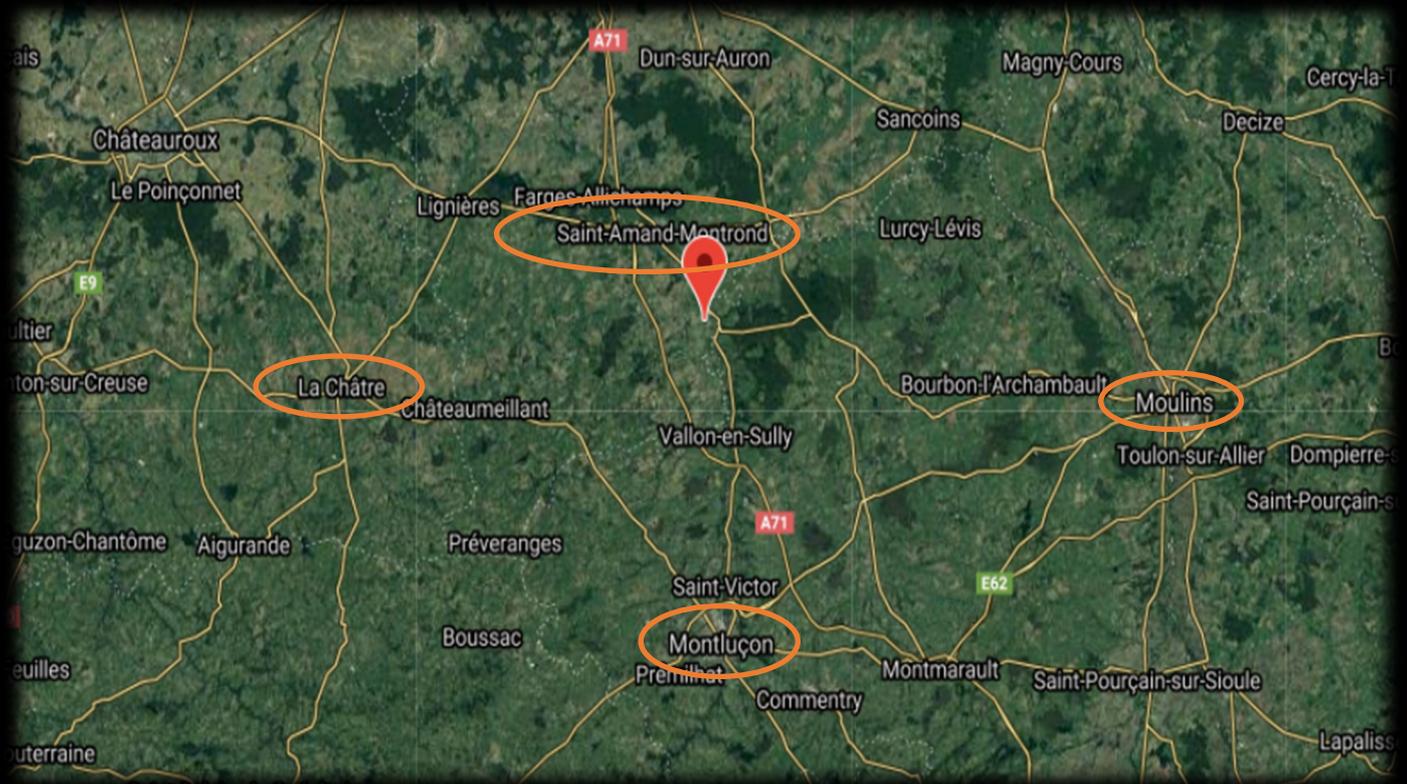
Une situation de premier choix !





VUE SATELLITE

30 Min de Saint-Amand-Montrond		30 Min de La Châtre
40 Min de Montluçon		1h30 Min de Moulins



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 8 Km
Supermarché : 15 Km
Hypermarché : 15 Km
Boulangerie : 8 Km

Transports

Aéroports : Châteauroux 80 km
Gare : 15 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A71 à 20 Km

Services médicaux

Médecins : 8 Km
Pharmacie : 8 Km
Dentiste : 8 Km
Hôpital : 15 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : 4 Km
Collège : 8 Km
Lycée : 15 Km

Loisirs et activités

- ◆ Nombreux équipements sportifs à proximité de la commune (- de 10 Km) : Tennis, Pétanque, Karting, VTT, Centre Equestre, Football, Sport Nautique...
- ◆ De nombreuses manifestations locales sont organisées sur le territoire tout au long de l'année. Brocantes, ateliers pour enfants, festivals, concerts, danses, lotos...

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	Une entrée de près de 12m ²
PIÈCE DE VIE	un salon salle à manger très lumineux 25,4 m ² + une cheminée avec insert
CUISINE	Cuisine indépendante de 10,54 m ² entièrement équipée et aménagée
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bain à refaire de 7 m ² , et des toilettes indépendantes
CHAMBRE	Deux de 16,30 m ² , dont une avec dressing. La troisième de 7,20 m ² + possibilité création d'une 4ème chambre de près de 14 m ²

ÉTAGE

COMBLES	Pas moins de 70 m ² de combles aménageables qui s'offre à vous
----------------	--

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LA MAISON

C'est dans ce charmant village que nous découvrons cette belle maison de plain-pied de 107 m² sur son terrain entièrement clos et plat d'environ 750 m² offrant garage et dépendance en L totalisant près de 40m² de surface supplémentaire exploitable.



LES EXTÉRIEURS

AMÉNAGEMENTS



Aussitôt le portail franchit, une cour pavée se dévoile devant nous : un préau permet de garer deux véhicules bien à l'abri tandis qu'un espace potager de 100 m² ravira tous les jardiniers.

Une belle terrasse composite de moins de 3 ans finit ce bel espace engazonné et arboré.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LE JARDIN



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Dirigeons-nous maintenant vers la maison qui offre une spacieuse entrée de près de 12m², qui dessert un salon salle à manger très lumineux de 25,4 m², agrémenté d'une cheminée avec insert pour réchauffer vos soirées d'hiver.

La cuisine indépendante de 10,54 m² est entièrement équipée et aménagée, plus d'excuses pour ne pas régaler vos convives, son aménagement est optimum !

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE





REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES



L'espace nuit comporte 2 belles
chambres de 16,30 m²,
dont une avec dressing.

La troisième est de 7,20 m²

Et le potentiel est là pour
créer une 4^{ème} chambre de près
de 14 m².

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.eterritoire.fr/territoires/centre-val-de-loire/cher/la-perche/18178/6543>

Informations sur la région:

<https://www.departement18.fr/-Le-Cher->



WWW.ESPRISSUDEST.COM