



## Ensemble immobilier d'une maison principale, deux gîtes, dépendances, étang, 25 hec

### Référence

Référence : **213**

### Description

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, région des grands lacs, au bout d'un chemin privé (tranquillité absolue) avec très belle vue sur le massif, ensemble foncier de près de 25 hectares (dont 20 hectares loués à un agriculteur) avec étang classé eau close de 15000 m<sup>2</sup> et immobilier de près de 400 m<sup>2</sup> habitables se composant :

1) une maison principale de 124 m<sup>2</sup> élevée sur caves voûtées, cuisine, salle à manger attenante de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte, 1 salle d'eau avec WC ; à l'étage : 3 chambres ( 9 , 13, 14 m<sup>2</sup> ), 1 salle de bain avec WC Sur la même terrasse une annexe à la maison principale de 33 m<sup>2</sup> avec 1 chambre, 1 salle de bain et WC séparé

2) de deux gîtes ruraux classés 3 étoiles préfecture et 3 épis Gîtes de France labellisés Gîtes de Pêche, Panda et Marque Parc :

Gîte « La Montaux » 128 m<sup>2</sup>, au rez de chaussée grande pièce de vie de 53 m<sup>2</sup> avec cheminée centrale, cuisine accolée, 1 salle de bain, 1 WC séparé ; à l'étage : 3 chambres ( 11 , 12 , 13 m<sup>2</sup> ), 1 salle d'eau avec WC. Dépendance de 55 m<sup>2</sup>

Gîtes « Corcelles » 115 m<sup>2</sup>, salon /salle à manger de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée ouvert sur 1 cuisine de 9 m<sup>2</sup>, 3 chambres ( 10 , 10 , 14 m<sup>2</sup> ), 1 salle de bain, 1 WC séparé. Le tout élevé sur sous-sol de 80 m<sup>2</sup> avec chaufferie et dépendance de 60 m<sup>2</sup>.

Venez découvrir cet ensemble de caractère situé dans un petit hameau en bordure d'une rivière.

### Classe énergie et classe climat

**E** 277 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 Surface de 400 m<sup>2</sup>

 15 pièces

 6 salle des bain/eau

 Terrain de 249448 m<sup>2</sup>

 9 chambres

 5 stationnements

## Surfaces principales

Terrasse : 40 m<sup>2</sup> environ

## Aménagements intérieurs

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 4

Salles d'eau : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Cheminée : oui

Climatisation : oui

Eau chaude : Cumulus électrique/Collective

Eau froide : Ballon

Caves : 1

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 224 euros/an

## Informations financières

Prix de vente : 527 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

## Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

Au bout d'un chemin

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Fermette

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud

Toiture : Ardoises

Couverture : Ardoise

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

Assainissement : Fosse toutes eaux





