



Vivre au Vert dans le Parc Naturel Régional du Morvan

Référence

Référence : 367

Description

Propriété rurale de 25 hectares avec étang – Une opportunité rare dans le Parc Naturel Régional du Morvan
Envie de changer de vie et de vous installer en pleine nature ? Cette propriété d'exception, nichée au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, offre un cadre préservé et de multiples opportunités de reconversion professionnelle.

Avec 25 hectares de terrain, dont un étang classé 'eau close' de 15 000 m², une maison principale, deux gîtes spacieux et plusieurs dépendances, ce domaine est idéal pour un projet de tourisme rural, élevage, culture de petits fruits, apiculture ou activités de loisirs en pleine nature (hébergement insolite, pêche à la journée...).

Un cadre de vie exceptionnel

Situation remarquable : en bout de chemin privé, garantissant calme et intimité.

Vue panoramique sur le massif environnant.

Un espace naturel préservé, parfait pour une vie au vert et un projet en harmonie avec l'environnement.

Un ensemble immobilier polyvalent (près de 400 m² habitables)

Maison principale (124 m² + annexe 33 m²) avec pièces de vie chaleureuses et cheminée.

Deux gîtes de caractère classés 3 étoiles et labellisés Gîtes de Pêche, Panda et Marque Parc :

Gîte 'Le Montaux' (128 m²) : vaste pièce de vie avec cheminée, 3 chambres, dépendance de 55 m².

Gîte 'Corcelles' (115 m²) : grand salon, 3 chambres, sous-sol de 80 m², dépendance de 60 m².

Un potentiel unique pour une nouvelle aventure

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 m²



Terrain de 249448 m²



15 pièces



10 chambres



6 salles



5 stationnements

Surfaces principales

Terrasse : 40 m² 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 électrique

Eau froide : Ballon

Caves : 1

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 224 €/an

Informations financières

Prix de vente : 499 000 €

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



Gîte Corcelles



Gîte Corcelles



Gîte Corcelles



Gîte Corcelles



Gîte Corcelle

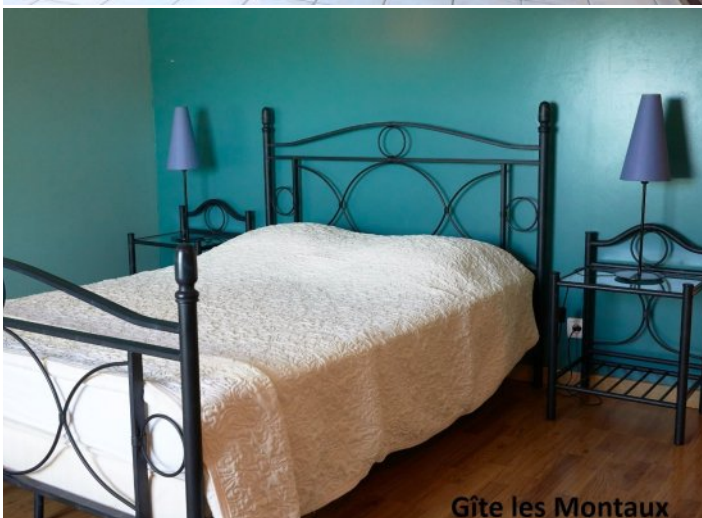
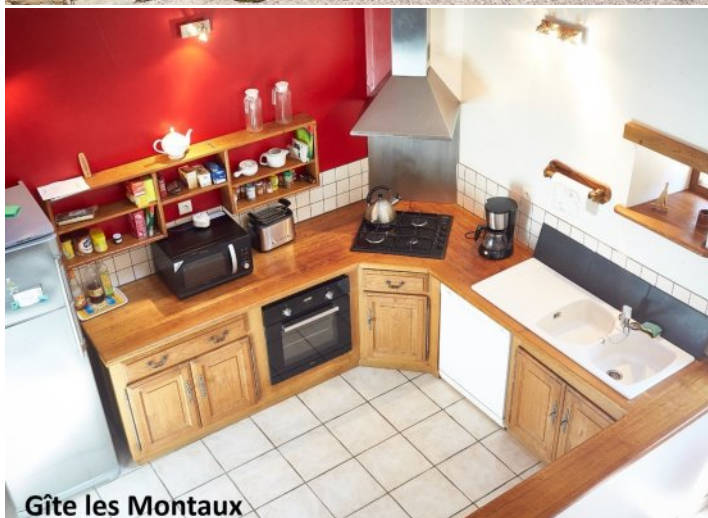


Gîte Corcelles



Gîte Corcelles







Maison principale



Maison principale



n principale



Maison Principale

