



**A VENDRE
PROPRIETE
329.76 m² env.**

ST LEGER DE FOUGERET

390 000 €

Référence

Référence : **377**

Description

Imaginez-vous au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, où une majestueuse maison de maître vous attend, entourée d'un écrin de verdure de 2.5 hectares. Laissez-vous séduire par le charme authentique de cette demeure, agrémentée d'un étang miroitant de 7500 m².

Au rez-de-jardin, une double salle à manger chaleureuse avec insert vous invite à des moments conviviaux, tandis qu'une cuisine une cave pratiquent cet espace. Un bureau indépendant vous offre un lieu de travail paisible.

Le rez-de-chaussée révèle une grande entrée et un salon accueillant avec poêle, une chambre avec salle d'eau et WC, sur ce même niveau une bibliothèque dotée d'une cheminée pour des soirées cocooning.

L'étage dessert un palier, trois chambres lumineuses, une salle d'eau avec WC, une grande pièce passante et une chambre dortoir, idéale pour accueillir famille et amis.

Une dépendance avec garage et bûcher, ainsi qu'un puits, s'ajoutent au caractère unique de cette propriété.

Le parc de 2.5 hectares, avec son étang enchanteur, est une invitation à la détente et à la contemplation. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un havre de paix dans un cadre naturel exceptionnel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6380 à 8690 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 227 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 47 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 329.76 m²



Terrain de 24187 m²



11 pièces



6 chambres



2 salles



5 stationnements

Surfaces détaillées

Entree :	29.4 m ²
Salon :	38.3 m ²
Hall :	2 m ²
Chambre 1 :	15.1 m ²
Salle d'eau :	3.6 m ²
Salon :	15.3 m ²
Bibliotheque :	32.9 m ²
Salle a manger :	31.1 m ²
Cuisine :	9.1 m ²
Salle a manger :	20.7 m ²
Bureau :	13.1 m ²
Palier :	9.4 m ²
Chambre 1 :	12.6 m ²
Chambre 2 :	12.8 m ²
Chambre 3 :	9.8 m ²
Piece :	41.6 m ²
Chambre 4 :	29 m ²
Salle d'eau :	4.1 m ²
Garage :	21.3 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	11
Chambres :	6 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 337 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	390 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





