

— A VENDRE —
**Ensemble immobilier
d'une maison et d'un
gîte**

319.35 m² env.

CHAUMARD

399 000 €



REFERENCE

Référence : 426

DESCRIPTION

À vendre : Maison avec dépendance et fort potentiel au cœur du parc naturel régional du Morvan

Nichée en bout de chemin, cette charmante maison est un véritable havre de paix, offrant une vue imprenable sur le lac de Pannecièrre et s'étendant sur un vaste terrain de 4,3 hectares, composé de prés verdoyants et de bois. Ce bien rare combine le confort moderne à un cadre naturel exceptionnel, idéal pour les amoureux de la nature et les investisseurs à la recherche d'opportunités.

La maison principale se compose d'une cuisine entièrement équipée, parfaite pour préparer de délicieux repas en famille ou entre amis. À l'étage vous apprécierez le chaleureux salon agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour des soirées cocooning. , vous trouverez une buanderie, une salle de bain avec WC, ainsi qu'une chambre et un bureau, offrant un espace fonctionnel et agréable. Profitez également de la terrasse, où vous pourrez savourer votre café tout en contemplant la beauté environnante.

Au second palier, deux chambres supplémentaires, ainsi qu'une salle d'eau avec WC, vous permettront d'accueillir confortablement vos invités ou d'aménager des espaces de travail.

Ce bien unique allie tranquillité et espace.

CARACTERISTIQUES



Surface de 319.35 m²



Terrain de 43550 m²



11 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	138.5 m ² environ
Terrasse :	36 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	27.1 m ²
Salle d'eau :	6.4 m ²
Wc :	2.4 m ²
Buanderie :	9.7 m ²
Salon :	38.3 m ²
Chambre 1 :	21.4 m ²
Entree :	3.6 m ²
Bureau :	8.3 m ²
Palier :	14.3 m ²
Chambre 1 :	14.5 m ²
Chambre 2 :	22.3 m ²
Couloir :	5.5 m ²
Salle de bains :	7 m ²
Salon :	26.2 m ²
Pav :	40.3 m ²
Salle de bains :	7 m ²
Mezzanine :	33 m ²
Chambre 1 :	16 m ²
Chambre 2 :	16 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
Assainissement :	Fosse toutes eaux





