

Votre conseiller : Myriam THENIN Chateau Chinon

5 RUE JEAN MARIE THEVENIN 58120 CHATEAU CHINON VILLE m.thenin@morvan-patrimoine.com

Tél : 03.86.85.12.12 Tél : 06.51.30.27.31

www.morvan-patrimoine.com



## **A VENDRE**

Ensemble immobilier d'une maison et d'un gîte 319.35 m² env.

**CHAUMARD** 

399 000 €

### Référence

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 Pannecière 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.

La dépendance, conçue pour accueillir un gîte, offre également un beau potentiel. Elle se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine équipée, d'une salle de bain avec WC, d'une mezzanine et de deux chambres, parfaites pour générer des revenus locatifs ou pour accueillir vos proches.

Ce bien unique allie tranquillité et espace.

### **Connexion internet**



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



Surface de 319.35 m<sup>2</sup>



ក់ 🙀 Terrain de 43550 m²



11 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

# **Surfaces principales**

Dépendances :	138.5 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	36 m² environ

Surfaces détaillées	
Cuisine :	27.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.4 m <sup>2</sup>
Wc:	2.4 m²
Buanderie :	9.7 m²
Salon :	38.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	21.4 m <sup>2</sup>
Entree :	3.6 m²
Bureau :	8.3 m²
Palier :	14.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	22.3 m <sup>2</sup>
Couloir:	5.5 m²
Salle de bains :	7 m²
Salon :	26.2 m <sup>2</sup>
Pav:	40.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7 m²
Mezzanine :	33 m²
Chambre 1 :	16 m²
Chambre 2 :	16 m²

# Aménagements intérieurs

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
Caves:	2

## Impôts / taxes / travaux

rravaux a prevoir.	Aucun travaux
Informations financi	ères
Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

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







