



A VENDRE
maison, gîte et dépendances
302.67 m² env.

ST HILAIRE EN MORVAN

430 000 €

Référence

Référence : **478**

Description

Au cœur d'un environnement paisible, cette magnifique propriété s'étend sur 21 hectares et offre un cadre de vie idyllique. Composée d'un bâtiment principal, d'un gîte et de plusieurs dépendances, elle représente une opportunité rare sur le marché.

La maison d'habitation, d'une superficie habitable d'environ 300 m², se distingue par son agencement fonctionnel et lumineux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une salle à manger chaleureuse, une cuisine entièrement équipée, un salon confortable, ainsi qu'une chambre et deux salles d'eau. À l'étage, la mezzanine dessert deux chambres, un bureau, une pièce supplémentaire et un grenier aménageable, offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos envies.

Le gîte attenant, idéal pour une activité locative, comprend une belle pièce à vivre, une cuisine équipée et trois chambres avec salle d'eau et WC, garantissant un confort optimal à vos hôtes.

Les dépendances, comprenant trois écuries, une grange et un hangar ouvert équipé de panneaux photovoltaïques, vous permettront de réduire votre facture d'électricité tout en bénéficiant d'une source d'eau alimentant l'ensemble des bâtiments. Anciennement une ferme équestre, cette propriété est parfaite pour revivre de magnifiques balades sur les sentiers morvandiaux ou pour développer divers projets. Profitez de l'extérieur avec deux terrasses en bois offrant une vue panoramique imprenable sur les monts du Morvan, idéal pour se détendre en pleine nature.

Classe énergie et classe climat

D 184 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 302.67 m²



Terrain de 238132 m²



13 pièces



6 chambres



5 salles



2 terrasses



7 stationnements

Surfaces principales

Dépendances : 467 m² environ

Terrasse : 28 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 26.5 m²

Cuisine : 14 m²

Chaufferie : 10.6 m²

Salon : 23.4 m²

Salle d'eau : 7.3 m²

Chambre 1 : 15.6 m²

Salle d'eau : 3.7 m²

Mezzanine : 11.6 m²

Piece 1 : 17.4 m²

Chambre 1 : 14.1 m²

Chambre 2 : 13.7 m²

Bureau : 14.5 m²

Grenier : 114.5 m²

Piece 2 : 19.4 m²

Pav : 30.4 m²

Chambre 1 : 22.1 m²

Salle d'eau : 3.5 m²

Wc : 2.2 m²

Cuisine : 8.5 m²

Chambre 2 : 17.7 m²

Salle d'eau : 4.9 m²

Chambre 3 : 18.1 m²

Salle d'eau : 3.7 m²

Hangar : 47.2 m²

Hangar : 97.3 m²

Ecurie : 83.9 m²

Grange : 52.6 m²

Ecurie : 72.2 m²

Ecurie : 70.8 m²

Ecurie : 43.6 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 13

Chambres : 6 dont 1 au rez-de-chaussée

Dressings : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 424 €/an

Informations financières

Prix de vente : 430 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud-est

Toiture : Ardoises naturelles

Couverture : Ardoise naturelle

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

Assainissement : Fosse toutes eaux



