



À vendre : Magnifique longère en Sud Bourgogne avec vue imprenable sur la campagne

NOCHIZE 71600

299 000 € *

* 299 000 € honoraires inclus

286 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

À vendre : Magnifique longère en Sud Bourgogne avec vue imprenable sur la campagne

Découvrez cette charmante longère de 112 m² habitables, située dans un environnement paisible entre Paray le Monial et Charolles. Avec un vaste terrain de 28 920 m², dont 2,5 hectares de prairie, une incroyable vue dégagée sur la ville de Paray-Le-Monial, cette propriété est un véritable havre de paix.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par un spacieux séjour agrémenté de tomettes authentiques, où une chaleureuse cuisinière à bois crée une atmosphère conviviale. La cuisine, entièrement meublée et équipée, avec un joli oeil de boeuf, se révèle être l'espace idéal pour concocter de bons petits plats en famille. Vous trouverez également un bureau, parfait pour le télétravail, ainsi que trois chambres lumineuses, une salle d'eau moderne avec vmc, des toilettes séparées, une chaufferie avec chaudière à granulés et une buanderie pratique. Profitez des belles journées d'été sur la grande terrasse couverte ou dans la véranda, où la lumière naturelle inonde l'espace vous permettant de profiter des belles journées ensoleillées tout en admirant la vue sur la campagne environnante.

Le confort de cette longère est assuré par un chauffage central avec chaudière à granulés de marque FROLING, installée en 2014, ainsi qu'un silo de 3 tonnes. La fosse toutes eaux est conforme et a été installée en 2015, tandis que des travaux de toiture ont été réalisés en 2019, garantissant ainsi un bon état général de l'habitation, le drainage sur la parti arrière de la maison donnant sur le pré à également été réalisé.

Les vastes greniers restent à aménager selon vos envies, offrant un potentiel d'extension intéressant. Les dépendances attenantes comprennent des écuries et des granges, idéales pour les amateurs d'équitation ou pour développer une activité touristique telle que des gîtes ou chambres d'hôtes.

À l'arrière de la maison, une stabulation de 210 m², une sellerie, ainsi qu'un espace ouvert pour le stockage du foin, complètent les infrastructures. Le domaine se distingue par son bâtiment séparé, abritant une pièce d'été, un atelier et deux garages, ainsi qu'un hangar indépendant, deux anciennes porcheries et un poulailler. La cour joliment aménagée, ornée de massifs fleuris ainsi qu'une mare ombragée, un véritable havre de paix. Deux caves (une voutée et une en voutain), un garage/atelier est également présent sur le terrain.

La prairie libre de 2,5 hectares avec une seconde mare est parfaite pour accueillir des chevaux ou tout autre animal de compagnie, vous offrant ainsi un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un cadre enchanteur, où le calme et la nature s'harmonisent parfaitement. Contactez-nous dès maintenant pour plus de renseignement ou photos et /ou organiser une visite !

112 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 28.34 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1800 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | SUD-NORD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Poêle à granulés |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de caves | 2 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-07-10 04:20:52 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 270 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 28920 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





