



Maison de plain-pied avec piscine, jacuzzi et vue exceptionnelle sur le Lac des Settons

MOUX EN MORVAN 58230

402 800 € *

* 402 800 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

Maison de plain-pied avec piscine, jacuzzi et vue exceptionnelle sur le Lac des Settons

Au coeur du Parc naturel régional du Morvan, dans un environnement naturel privilégié à proximité immédiate du Lac des Settons, découvrez cette superbe maison de plain-pied entièrement rénovée fin 2024. Elle offre un cadre de vie rare, où confort, modernité et sérénité se conjuguent parfaitement.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie d'environ 51 m², lumineuse et chaleureuse grâce à ses nombreuses ouvertures. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace salon-séjour afin de créer un lieu convivial, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. L'insert fermé apporte une agréable touche de charme tout en assurant un confort de chauffe appréciable durant les périodes hivernales.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, d'une salle d'eau, d'une salle de bains ainsi que de deux WC, offrant un agencement parfaitement adapté à une résidence familiale ou à un projet d'accueil touristique.

À l'extérieur, la propriété dévoile tout son potentiel. Une grande terrasse idéalement exposée vous invite à profiter d'une vue panoramique exceptionnelle sur le Lac des Settons, véritable spectacle naturel évoluant au fil des saisons. La piscine ainsi que le jacuzzi complètent cet espace de détente, offrant un cadre privilégié pour profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme et verdoyant.

Côté prestations, cette maison bénéficie d'équipements appréciables :

- rénovation complète réalisée fin 2024 ;
- pompe à chaleur avec climatisation réversible ;
- insert fermé ;
- toiture entretenue avec isolation renforcée en laine soufflée ;
- assainissement individuel ;
- fenêtres en simple vitrage uniquement, les autres éléments de la maison ayant bénéficié d'une rénovation récente.

Que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement en location saisonnière, cette propriété saura répondre à de nombreux projets. Son emplacement recherché, ses prestations, ses espaces extérieurs dédiés à la détente et sa vue exceptionnelle sur le lac en font un bien rare sur le secteur.

Une visite vous permettra d'apprécier pleinement le charme de cette maison ainsi que la qualité de son environnement.

Les atouts :

- Maison de plain-pied
- Entièrement rénovée fin 2024
- Pièce de vie d'environ 51 m²
- 4 chambres
- Piscine
- Jacuzzi
- Grande terrasse avec vue dégagée sur le Lac des Settons
- Pompe à chaleur avec climatisation réversible
- Insert fermé
- Toiture entretenue et isolation en laine soufflée
- Secteur recherché du Parc naturel régional du Morvan

Pour tout renseignement, veuillez me contacter au 06.05.58.11.07.

122 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-07 19:15:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

80 kWh/m2 par an

Surface terrain

5800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2360€

Photos du bien





