



À seulement 2 minutes du Lac des Settons ? Belle maison en pierre rénovée de 201 m² avec terrain et dépendances

MOUX EN MORVAN 58230

299 600 € *

* 299 600 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

À seulement 2 minutes du Lac des Settons ? Belle maison en pierre rénovée de 201 m² avec terrain et dépendances

Dans un environnement privilégié au coeur du Parc naturel régional du Morvan, venez découvrir cette authentique maison en pierre de pays, idéalement située à proximité immédiate du Lac des Settons.

Rénovée avec soin fin 2023, cette propriété d'environ 201 m² habitables offre de beaux volumes, du charme et un confort moderne, tout en conservant l'authenticité des bâtisses anciennes.

Dès l'arrivée, vous serez séduit par son atmosphère chaleureuse et ses espaces généreux. La maison propose une belle pièce de vie conviviale agrémentée d'un insert apportant une agréable sensation de confort, ainsi que de nombreux éléments de caractère. La cuisine équipée complète harmonieusement cet espace pensé pour la vie quotidienne et les moments de partage.

Avec ses quatre chambres, cette maison répond parfaitement aux besoins d'une famille mais également à un projet de résidence secondaire ou d'accueil touristique. Un grand palier avec rangements offre un espace supplémentaire très appréciable pouvant être aménagé selon vos envies : bureau, bibliothèque, espace détente ou coin jeux.

La partie nuit dispose d'une salle de bains ainsi que d'une salle d'eau, permettant un confort optimal pour une occupation familiale ou saisonnière.

Côté équipements, cette maison bénéficie de prestations appréciables :

- rénovation réalisée fin 2023 ;
- fenêtres PVC double vitrage ;
- pompe à chaleur air/eau installée en 2025 ;
- climatisation réversible installée en 2025 ;
- insert bois pour une ambiance chaleureuse ;
- raccordement au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 855 m² offrant un agréable espace de verdure autour de la maison. Une terrasse avec pergola permet de profiter pleinement des beaux jours, tandis qu'un atelier, une cave et un grand espace de stationnement viennent compléter l'ensemble.

Son emplacement recherché, à quelques minutes du Lac des Settons, en fait une propriété particulièrement intéressante pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement en location saisonnière dans une région touristique prisée.

Les points forts :

- Maison en pierre de pays avec beaucoup de charme
- Rénovation réalisée fin 2023
- Environ 201 m² habitables
- 4 chambres
- Grand palier avec rangements
- Fenêtres PVC double vitrage
- Terrain clos et arboré de 855 m²
- Pompe à chaleur air/eau installée en 2025
- Climatisation réversible installée en 2025
- Insert bois
- Salle de bains + salle d'eau
- Atelier et cave
- Tout-à-l'égout
- À seulement 2 minutes du Lac des Settons

Pour tout renseignement ou organiser une visite, contactez-moi au 06.05.58.11.07.

201 m²

7 pièce(s)

4 chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2026-07-07 19:15:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

finale

105 kWh/m2 par an

Surface terrain

855 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3470€

Photos du bien





