



## 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 m<sup>2</sup> habitables, située dans un environnement paisible entre Paray le Monial et Charolles. Avec un vaste terrain de 28 920 m<sup>2</sup>, 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 partie arrière de la maison donnant sur le pré a 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 m<sup>2</sup>, 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 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.34 m <sup>2</sup>
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 23:37:49
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





