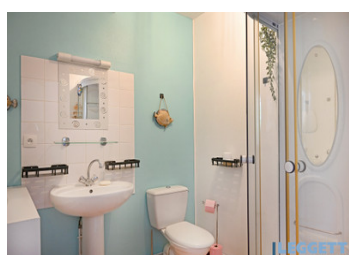
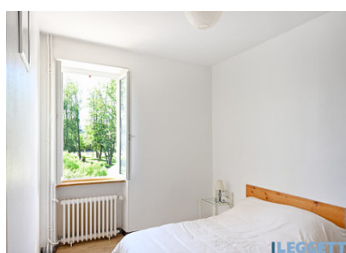


Grande maison double, bien située, opportunités commerciales et jardin au bord de l'eau. 2 maisons, 1 prix!



INFORMATION

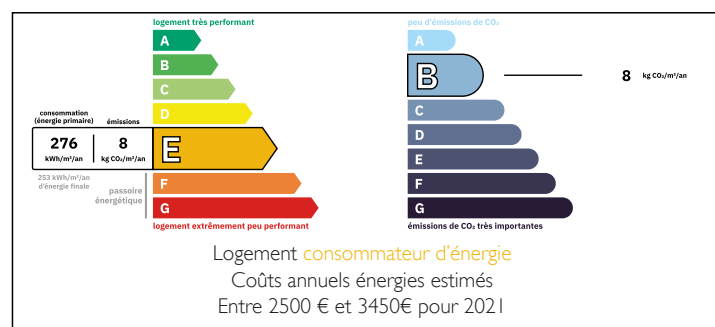
Ville:	Montreuillon
Département:	Nièvre
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	280 m ²
Terrain:	2183 m ²



RÉSUMÉ

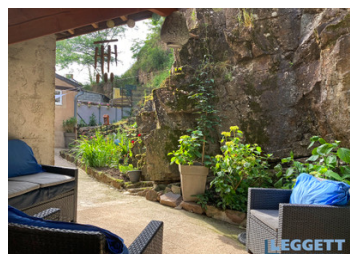
Grande maison double située dans le magnifique village de Montreuillon, connu pour son aqueduc. Le lac de Pannecièrre est à 15 minutes en voiture et le lac de Chaumeçon à 30 minutes. La maison dispose d'un jardin abrité. Le plus : de l'autre côté, un magnifique grand jardin au bord de l'Yonne. Une immense grange se trouve également sur ce terrain.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Grande double maison avec plusieurs options. Situé dans le beau village de Montreuillon, connu pour son aqueduc. Le Lac de Pannecière est à 15 minutes en voiture, Paris à 3 heures, Calais à 550 km et Utrecht 700 km.

La maison dispose d'une chambre et d'une salle de bain au rez-de-chaussée. Il y a un ancien café/restaurant sur la gauche. Ces deux maisons peuvent être remplis selon vos propres souhaits; la propriété peut être divisée en plusieurs unités résidentielles, être utilisée comme B&B/chambre d'hôtes ou pour louer ou gérer vous-même le café/restaurant. Vous pouvez également en faire une grande maison de vacances familiale.

Au 1er étage se trouvent la grande cuisine (4 ans), le séjour (25m²), 2 chambres de 12m² et une chambre de 10m², toutes situées à l'avant, lumineuses et équipées de fenêtres en PVC avec double vitrage. Au fond du couloir, nous entrons dans une pièce qui fait désormais office de chambre, mais qui peut facilement devenir un salon, vous permettant ainsi de créer une unité de vie indépendante. Une salle de bain et une chambre (arrière) sont attenantes à cette pièce. Derrière tout le bâtiment se trouve une cour arrière abritée. Le bonus est de l'autre côté; un grand beau jardin avec des arbres fruitiers, un potager et une jolie terrasse au bord de l'eau de l'Yonne. Il y a aussi une grande grange sur ce terrain qui peut être utilisée à toutes sortes de fins. En bref; Vous souhaitez changer de cap...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES