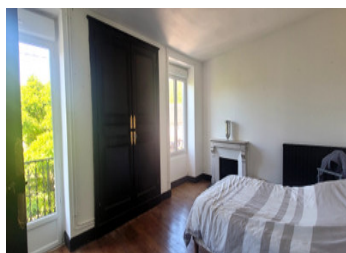
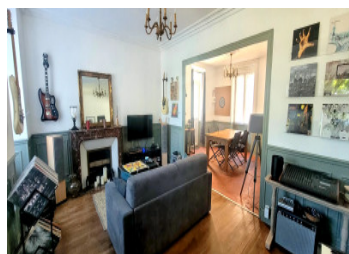


Charmante maison de campagne de 4 chambres avec éléments d'origine et caractère authentique

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Corvol-l'Orgueilleux
Département:	Nièvre
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	161 m2
Terrain:	1075 m2

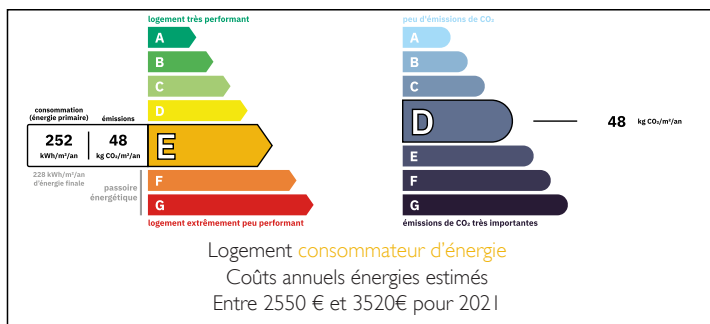
RÉSUMÉ

Construite en 1883, cette spacieuse maison de campagne pleine de caractère est située dans un hameau paisible à proximité de la ville animée de Clamecy, réputée pour son canal et bénéficiant d'une liaison ferroviaire vers Paris. Habitable immédiatement, la propriété allie le charme de l'ancien au confort moderne avec chauffage central au gaz de ville, fibre optique et double vitrage intégral.

La maison comprend un salon lumineux, une salle à manger, une grande cuisine de style campagnard, une arrière-cuisine/buanderie, quatre chambres spacieuses, une salle de bain familiale et des WC séparés. Les cheminées d'origine, les carreaux de ciment à motifs, les hauts plafonds ainsi que l'escalier en pierre avec sa rampe décorative apportent beaucoup de charme à l'ensemble.

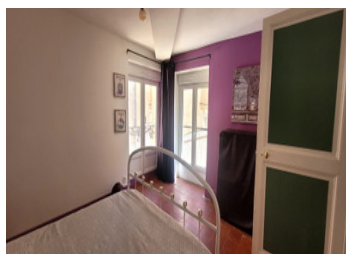
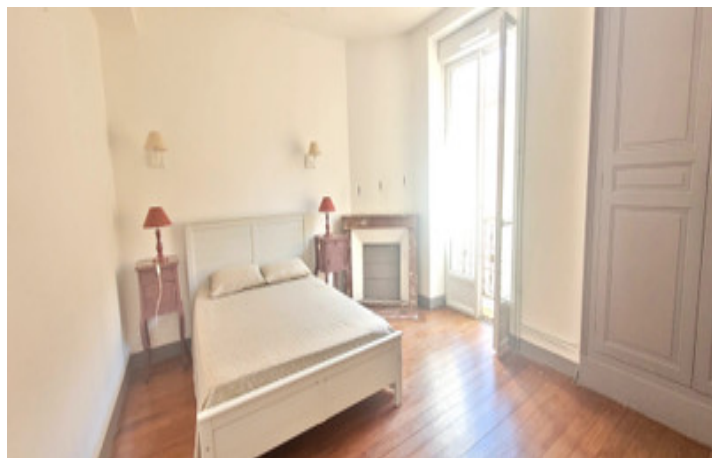
À l'extérieur, le terrain clos de 1075 m² comprend

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

Cette séduisante propriété de la fin du XIXe siècle allie de beaux volumes, le charme de l'ancien et des dépendances polyvalentes dans un environnement paisible à proximité de Clamecy. Offrant quatre chambres de belles dimensions, deux pièces de réception, des jardins clos et d'importantes granges indépendantes, la propriété propose un espace de vie flexible convenant aussi bien à une résidence familiale qu'à une maison de vacances ou un projet touristique.

La maison conserve de nombreux éléments architecturaux d'origine tout en bénéficiant du confort moderne avec chauffage central au gaz de ville, fibre optique et double vitrage intégral.

Rez-de-chaussée

La porte d'entrée principale ouvre directement sur le salon d'environ 19,6 m² (5,30 m x 3,70 m). Cette agréable pièce de réception lumineuse dispose de hauts plafonds, de grandes fenêtres et d'une cheminée décorative d'origine qui constitue le point central de la pièce. Les volumes permettent à la fois un espace salon confortable et un lieu idéal pour recevoir.

Une ouverture mène directement à la salle à manger d'environ 14,2 m² (3,90 m x 3,65 m). Située entre le salon et la cuisine, cette pièce assure une belle fluidité de circulation dans la maison et convient parfaitement aux repas en famille ou à la réception d'invités. Cette pièce bénéficie également d'un accès direct à la cour extérieure, créant ainsi une seconde entrée principale.

Depuis la salle à manger, on accède au hall central comprenant l'escalier d'origine en pierre avec sa rampe décorative menant à l'étage. Cet escalier reste l'un des...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES