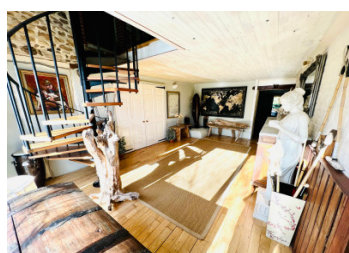


Domaine d'Exception en Bourgogne avec Trois Habitations à Proximité du Circuit de Magny-Cours



INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-le-Moûtier
Département:	Nièvre
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	380 m ²
Terrain:	14960 m ²

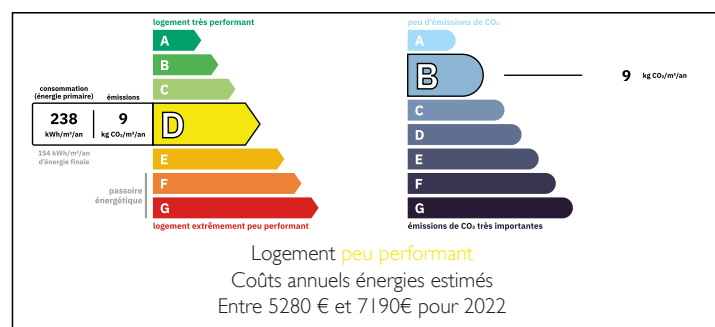
RÉSUMÉ

Situé sur un terrain privé de 14 960 m², ce superbe domaine bourguignon allie charme authentique, art de vivre et fort potentiel locatif. La maison principale (300 m²) comprend quatre grandes chambres, toutes avec salle d'eau privative, un vaste salon de réception avec galerie, poutres apparentes, hauts plafonds et deux poêles à bois (dont un neuf), ainsi qu'une magnifique cuisine / salle à manger de 65 m² idéale pour recevoir.

La propriété comprend également Le Lodge, maison indépendante avec deux chambres en suite, un studio séparé, ainsi qu'un troisième cottage à restaurer. Un garage / galerie peut accueillir jusqu'à quatre véhicules et bénéficie d'une isolation neuve.

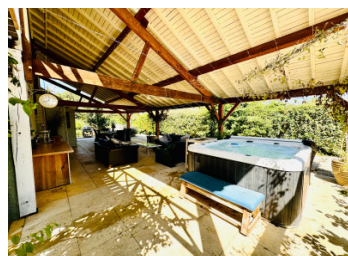
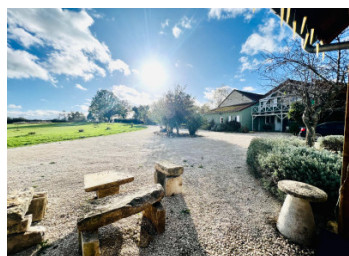
Entièrement clôturé avec portail électrique, ce domaine constitue une résidence de prestige ou une excellente opportunité Airbnb à quelques minutes de Magny-Cours.

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

Au cœur de la Bourgogne, ce domaine privé remarquable représente une opportunité rare d'acquérir une propriété de caractère offrant un cadre de vie exceptionnel ainsi qu'un fort potentiel touristique. Implanté sur 14 960 m² de terrain clos, l'ensemble conjugue charme, intimité et polyvalence. La maison principale développe environ 300 m² habitables et a bénéficié d'une rénovation complète après la période Covid. Elle séduit par son authenticité et ses volumes généreux.

On y découvre une superbe cuisine campagnarde avec salle à manger de 65 m², idéale pour recevoir, ainsi qu'un impressionnant salon de réception avec galerie, poutres apparentes, hauts plafonds et deux poêles à bois (dont un entièrement neuf).

La maison principale propose quatre belles chambres, toutes avec salle d'eau privative, parfaitement adaptées à une vie familiale confortable ou à l'accueil haut de gamme. La suite principale dispose également d'un balcon privatif avec vue sur le parc.

Une seconde habitation indépendante, nommée Le Lodge, offre un hébergement complémentaire comprenant deux chambres avec salles d'eau privatives, idéal pour invités, famille ou location saisonnière.

En complément, la propriété comprend un espace indépendant polyvalent de type studio / galerie / garage, récemment amélioré avec une isolation neuve, pouvant servir d'atelier créatif, espace bien-être, bureau, salle de sport ou loisirs, tout en pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules — idéal pour collectionneurs automobiles, passionnés ou stockage sécurisé de véhicules classiques ou de prestige.

Un troisième cottage situé dans le parc offre un excellent potentiel de rénovation pour hébergement supplémentaire ou revenus locatifs.

La propriété est entièrement...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES