



300 000 €

Maison Cessy Les Bois, ancienne
chaudronnerie, 2h PARIS, 30' GOLF
SANCERRE, 40' GUEDELON, piscine
chauffée, dépendance camping-car, ancien
LOGIS DE FRANCE, Normes PMR,
vestiges moyenâgeux

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

N° Mandat : 207 / Réf : 207

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette ancienne chaudronnerie complètement réhabilitée à la vente !! Situé à Cessy-les-Bois village de 100 habitants dont 80% sont des Résidences secondaires, à seulement 31 km du parcours de golf de Sancerre, 41 km du site médiéval de Guédelon, vous serez entouré par la nature tout en étant à seulement 2h de PARIS !! Cet ancien Logis de FRANCE comporte les normes PMR et vous procurera tout le confort dont vous pouvez espérer. Démarrons la visite : De plain-pied, la propriété est composée de : une vaste entrée, un séjour- cuisine de + de 45m² avec son authentique poêle Alsacien relié à la PAC AIR/EAU, une chambre, une salle de bains + douche à l'Italienne, WC, un cellier / chaufferie. Vous aurez accès à la fois à votre courrette à l'avant et à l'arrière votre beau jardin paysagé. A l'étage : 3 autres chambres dont la décoration a été soignée de matériaux d'époque, une salle d'eau, WC. Pour votre confort, tout le corps du bâtiment a été réhabilité.... toiture, électricité, plomberie, chauffage, isolation, huisseries, absolument tout à été repris sur factures et avec des artisans locaux. Le DPE en témoigne classé C ! Côte extérieur, les beaux jours arrivant, vous aurez plaisir à profiter de votre piscine chauffée type 10X4, un véritable boulodrome a été conçu, et pour les soirées une pergola haut de gamme vous attend ! Vous aurez une grande dépendance pouvant accueillir un camping-car et + encore..... Le télétravail est possible, Diagnostic de performance numérique : Excellent classé A ! La fibre est présente ! Vous bénéficiez d'un accès internet "ultra" haut débit. La taxe foncière s'élève à 610 euros. Cessy les Bois est un petit village niché au fond de la vallée de la Talvanne. Outre les magnifiques balades entre le bourg et ses hameaux « Bondieuse » et « Paray », on peut apprécier le calme et la sérénité de ce village riche de son patrimoine architectural et de son histoire. On peut encore y admirer ses vestiges moyenâgeux, son vieux colombier, son église pavée de fragments de dalles funéraires est gravée d'inscriptions, joyau architectural du 16ème siècle. La commune de Cessy les Bois est reconnue « sites d'Intérêt Communautaire » par la Direction Habitat pour la présence de gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne. Deux colonies de chauves-souris : le Grand Rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées, sont présentes sur la commune. L'importance de ces colonies pour la région, lui a valu le classement en zone Natura 2000. Un sentier d'interprétation de la chauve- souris a été implanté en aout 2018- en partenariat avec la Communauté de Communes Loire, Vignobles et Nohain, le Conseil Départemental de la Nièvre, l'Etat, la Société d'histoire naturelle d'Autun et le Centre Permanent d'initiative à l'environnement Pays de Bourgogne. Le départ se fait place de l'Eglise pour une randonnée de 2km. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr LES ENVIES C'EST VOUS, LE RESTE C'EST NOUS ! Agence NESTENN NEVERS 0386363409 nevers@nestenn.com
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



4 chambres



piscine



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



132 m² habitables



847 m² de terrain



1 acces handicap

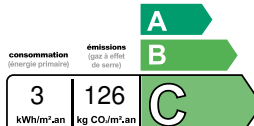
peu d'émissions de CO₂



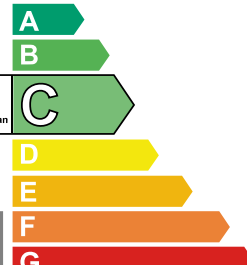
3 kg CO₂/m².an



logement très performant



passoire
énergétique



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 920 € et 1 310 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

