Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DAMPIERRE-SOUS-BOUHY 142 000 €uros

Un bijou campagnard dans un cadre verdoyant
dont tout le potentiel reste à exploiter !

REF : 630314

Type de bien :	Corps de ferme
Surface habitable :	170 m²
Surface du terrain :	1000 m²
Nb de chambres :	3
Second logement	56 m²
Les Plus :	Four à pizza

LOCALISATION

Département :	Nièvre
Ville Proche :	Bouhy à 2.69 km
Autoroute :	A77 à 17 Km
Aéroport :	74 Km Nevers
Gare :	20 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PRÉSENTATION

Faisant partie de la région Bourgogne-Franche-Comté, la commune de Dampierre-sous-Bouhy est plus précisément située dans le département de la Nièvre (58) et appartient à la Communauté de communes de Puisaye-Forterre.
Village de 465 habitants (appelés Dampierrois, Dampierroises), de nombreuses manifestations locales sont organisées sur le territoire tout au long de l'année : Brocantes, festivals, concerts, théâtres, randonnées….

C'est dans un charmant petit hameau de Dampierre-sous-bouhy, à 5 mn de Saint-Amand-en Puisaye, dans un cadre verdoyant et tranquille, qu'a été édifié au 19ème siècle ce corps de ferme.

Établi sur un terrain d'environ 1000 m², à une altitude de 450 mètres au milieu de beaux paysages vallonnés, il se compose de deux bâtiments :

Le premier a été entièrement aménagé en maison d'habitation.
Offrant un beau séjour de 37 m², il a su garder tout le cachet et l'authenticité de l'époque : bois, poutres apparentes, très belle cheminée en briques…
Le petit plus : un four à pain et/ou pizza ! Conçu par le propriétaire et toujours en état de fonctionnement, il offrira, c'est sûr, des moments de bonheur à partager avec toute la famille !
Avec sa grande cuisine de 16m² attenante au séjour où les petits déjeuners pourront se partager à table,
2 chambres aux généreuses dimensions de 14 et 15 m² et une salle d'eau proposant douche à l'italienne, lavabo et WC, cette maison à tous les atouts pour une belle vie de famille.

Un escalier nous mène vers un espace sous combles de 43 m² à finir d'aménager (isolation des murs effectuée, prêt à peindre !) : indépendance de vos enfants, suite parentale, chambres complémentaires, la seule limite sera votre imagination. Envie de plus ? Un grenier supplémentaire de 37 m² devrait combler toutes vos envies d'aménagement, offrant une superficie potentielle totale de 176 m² pour cette maison.

La deuxième maison indépendante de 56 m² a été réaménagée sur le terrain avec un séjour de 25 m², une salle d'eau avec douche, lavabo et toilettes, ainsi qu'une grande chambre à l'étage de 23 m². Louée 450 € par mois, c'est l'assurance d'un revenu locatif mensuel, toujours bienvenu lorsqu'on emménage.

Côté technique : La couverture est en petite tuiles, le chauffage est assuré conjointement à l'électricité, gaz propane et bois pour la cheminée.
Avec cet environnement idéal pour se ressourcer, cet ancien corps de ferme offre un potentiel qui n'attends que vous pour être exploité !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

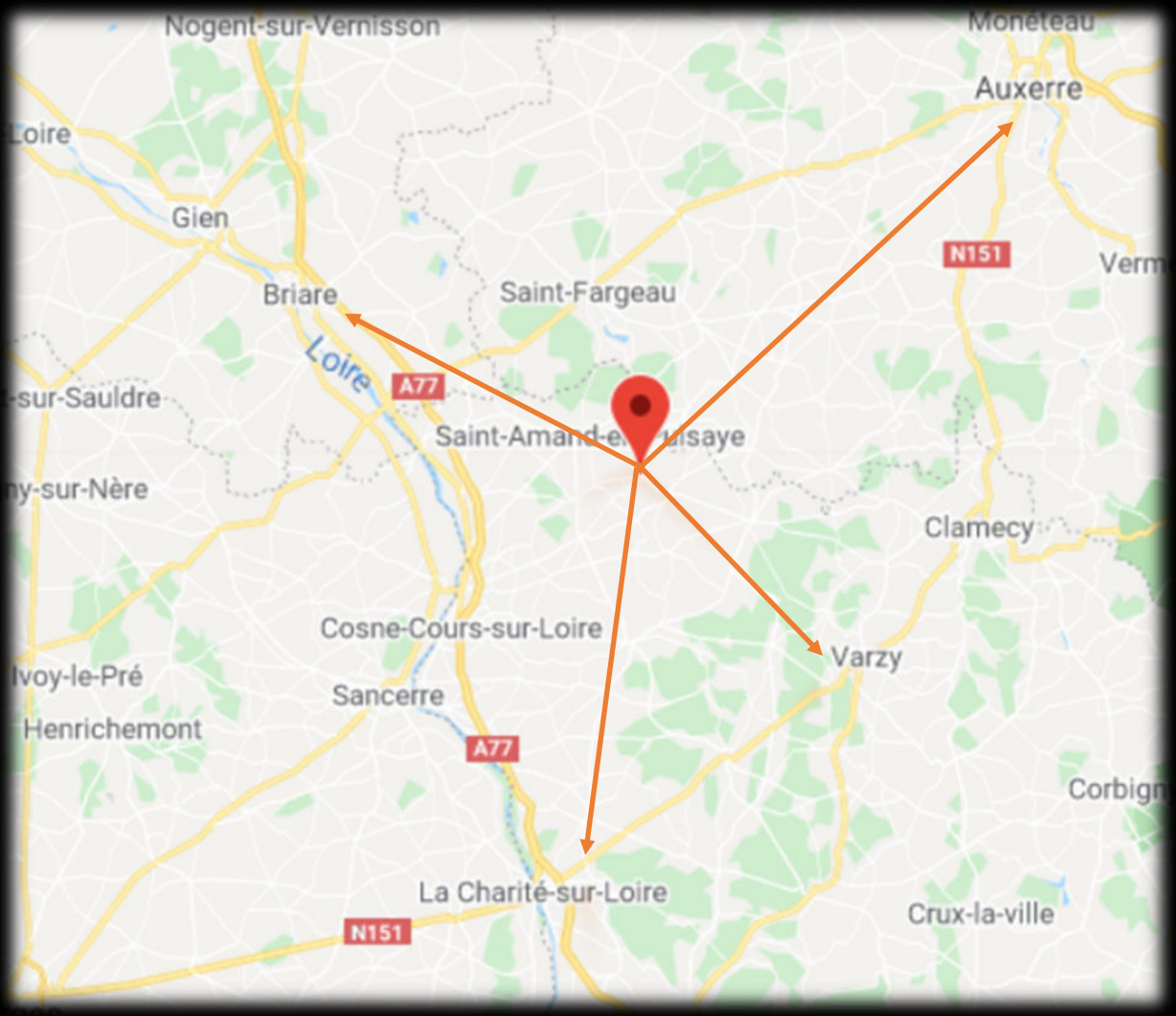
EXPOSITION	SUD
CHAUFFAGE	Électricité, gaz propane et bois pour la cheminée
COUVERTURES	Petites tuiles
SOLS	Carrelage
TERRAIN	De 1000 m²
CHEMINÉE	Cheminée en pierres et briques
FOUR EXTÉRIEUR	Four à pizza / pain
GARAGE	Grand Garage de 62m²
SOUS-SOL	Sous-sol disposant d'une cave
LES PLUS	Place de stationnements pour deux voitures
OBSERVATIONS	♦ Deux bâtiments sur le terrain : un premier d'habitation et un second de location (Loué 450€/mois) ♦ Grands espaces aménageables (Sous-comble, grenier aménageable ;..)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

30 Km de Varzy	40 Km de Briare
47 Km de La-Charité-Sur-Loire	58 Km Auxerre

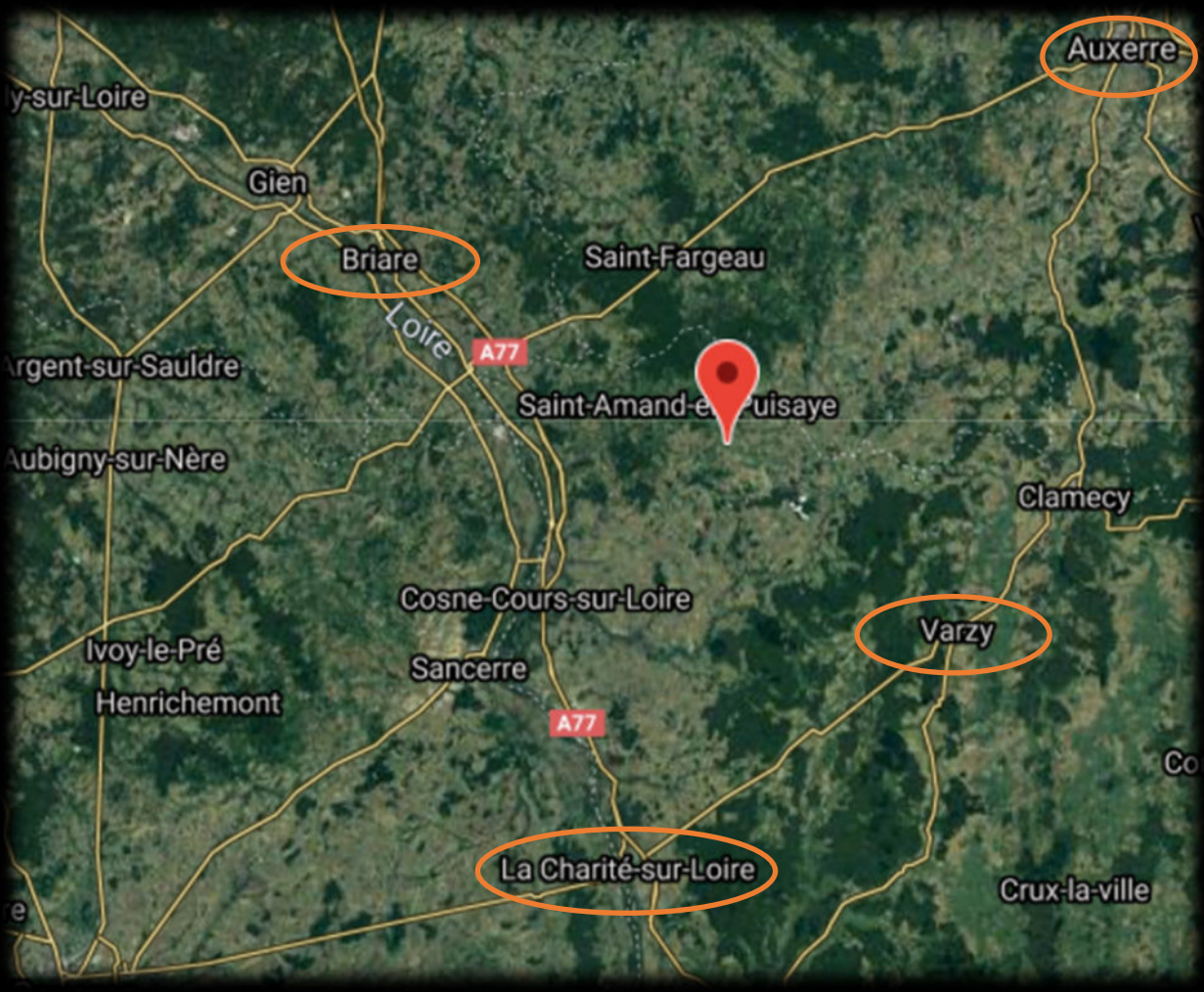
Une situation de premier choix !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

13 min de Briare	25 min de Varzy
50 min de La Charte sur Loire	50 min de Auxerre



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	10 Km
Hypermarché :	10 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	74 Km à Nevers
Gare :	20 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A77 à17 Km

Services médicaux

Médecins :	5 Km
Pharmacie :	5 Km
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	20 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	5 Km
Lycée :	20 Km

Loisirs et activités

- Nombreuses manifestations locales organisées sur le territoire tout au long de l'année : Brocantes, festivals, concerts, théâtres, randonnées….
- Côté sportif : nous retrouvons sur la commune un cours de tennis et une piscine.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PREMIÈRE HABITATION

REZ-DE-CHAUSSÉE	
SEJOUR	Un beau séjour de 37 m², avec : bois, poutres apparentes, très belle cheminée en briques…
CUISINE	Grande cuisine de 16m² attenante au séjour
CHAMBRES	Deux Chambres aux généreuses dimensions de 14 et 15 m²
SALLE D'EAU WC	Une salle d'eau proposant douche à l'italienne, lavabo et WC
L'ÉTAGE	
ESPACE SOUS-COMBLES	Espace sous combles de 43 m² à finir d'aménager (isolation des murs effectuée, prêt à peindre).
GRENIER	Un grenier supplémentaire de 37 m²

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

SECONDE HABITATION (LOUÉE 450€/mois)

REZ-DE-CHAUSSÉE	
SEJOUR	Un séjour de 25 m²
CUISINE	Une cuisine fonctionnelle ouverte sur le salon
SALLE D'EAU WC	Une salle d'eau avec douche, lavabo, toilettes et place pour machine à laver
L'ÉTAGE	
CHAMBRE	Une grande chambre à l'étage de 23 m²
SOUS - SOL	
CAVE VOUTÉE	Une spacieuse cave voutée

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

LES MAISONS

C’est dans un charmant petit hameau de Dampierre-sous-bouhy, , dans un cadre verdoyant et tranquille, qu’a été édifié au 19ème siècle ce corps de ferme.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

JARDIN

Établi sur un terrain de 1000 m², à une altitude de 450 mètres au milieu de beaux paysages vallonnés, il se compose de deux bâtiments.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PREMIÈRE HABITATION

EXTÉRIEUR

Le premier bâtiment a été entièrement aménagé en maison d'habitation de 176 m² avec son four à pizzas et sa terrasse.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE SALON / SALLE A MANGER

Offrant un beau séjour de 37 m², il a su garder tout le cachet et l'authenticité de l'époque : bois, poutres apparentes, très belle cheminée en briques…

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE

Une grande cuisine de 16m² équipée et aménagée, attenante au séjour, où les petits déjeuners pourront se partager à table.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRES

Deux chambres aux généreuses dimensions de 14 et 15 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE D'EAU

Enfin compléter ce niveau, une salle d'eau proposant douche à l'italienne, lavabo et WC.

Un escalier nous mène à l'étage vers un espace sous combles de 43 m² et à un grenier supplémentaire de 37 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'ÉTAGE

COMBLES ET GRENIER

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

SECONDE HABITATION

EXTÉRIEUR

La deuxième maison indépendante de 56 m² a été réaménagée sur le terrain avec un séjour de 25 m², une salle d'eau avec douche, lavabo et toilettes, ainsi qu'une grande chambre à l'étage de 23 m².

Louée 450 € par mois, c'est l'assurance d'un revenu locatif mensuel, toujours bienvenu lorsqu'on emménage.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

SEJOUR

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'ÉTAGE

CHAMBRE / SALLE D'EAU

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
https://www.puisaye-forterre.com/

Informations sur la région:
https://www.bourgognefranchecomte.fr/

WWW.ESPRITSUDEST.COM