

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



BOUHY

212 000 €uros

Une propriété offrant 2 maisons d'habitations et de nombreuses dépendances à exploiter au gré de vos envies, sur un terrain de 2900 m² !



REF : 630324

Type de bien : Maison

Surface habitable : 240 m²

Surface du terrain : 2900 m²

Nb de chambres : 6

Les Plus : 2 Maisons

Dépendances : Garage, écuries...



LOCALISATION

Département : Nièvre

Ville Proche : Saint-Amand en Puisaye

Autoroute : A77 30 Km

Aéroport : Orly

Gare : 25 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Hameau calme et verdoyant, entre Donzy et Saint-Amand en Puisaye, la commune de Bouhy est située dans le département de la Nièvre (58) dans la région Bourgogne Franche-Comté.

Elle compte environ 450 habitants appelés Bouhytats, Bouhytates. Le village dispose de commerces de proximité avec une boulangerie, une boucherie/charcuterie et son offre fromages/épicerie, un bar/tabac/restaurant et même un garage Renault



C'est ici qu'a été édiée vers 1866 cette propriété totalisant 240 m² habitables répartis entre une ancienne ferme, non mitoyenne, une maison d'habitation à rafraichir et leurs nombreuses dépendances et annexes implantées sur 2900 m² de terrain.

Les extérieurs sont un ravissement pour les yeux : jardin arboré, cour, bel espace potager, verger avec arbres fruitiers, puits, terrasse et même piscine avec sa bulle de protection, les atouts sont bien là, au cœur de la campagne tranquille ! Deux grands bâtiments font face à la maison d'habitation, le premier avec garage et ancienne écurie. Le second, avec grange, écurie, atelier et remise, dont le versant sud de la toiture a été refait. A noter que l'étage de ces deux bâtiments est facilement aménageable pour un projet de gîtes. Nous trouvons également entre ces deux bâtiments une ruine avec une ancienne soue à cochons.

Dirigeons-nous vers la maison principale : sitôt franchie l'entrée, tout le charme de l'ancien est au rendez-vous ! Volumes, poutres apparentes, sol en tomettes... Au rez-de-chaussée se dévoile un spacieux séjour de 31 m², idéal pour accueillir tous vos convives à table, réchauffé par une belle cheminée à foyer ouvert et donnant directement sur une véranda de plus de 20 m² pour profiter des extérieurs en toutes saisons ! Un salon de 25 m² avec des tomettes anciennes et une cheminée avec insert pour vos soirées d'hiver complètent cet espace. Une grande cuisine indépendante de 9 m² avec son four à pain et son arrière-cuisine sauront vous donner des envies de cuisiner comme les grands chefs ! Une chambre est présente de plain-pied, complétée par une salle d'eau et un wc indépendant.

Empruntons le bel escalier pour nous rendre à l'étage : le palier en mezzanine est aménagé en bureau (les grands volumes présents sont idéal pour travailler) et donne sur le salon. Le coin nuit est isolé, un couloir dessert les 3 chambres de cet étage, dont une avec dressing. Une salle de bain avec baignoire, douche, sèche-serviette mixte et un wc indépendant complètent ce niveau. Enfin, les combles dévoilent un grand grenier sur l'ensemble de la surface de la maison.

La deuxième maison d'habitation – dont le toit vient d'être joliment refait par un artisan de la commune – présente une surface de 60 m² habitables de plain-pied. Non mitoyenne, elle est directement accessible depuis la route. Elle comprend 2 chambres, une pièce à vivre avec cheminée à insert, une cuisine et une salle d'eau avec WC qui seront à rafraichir selon toutes vos envies. Et enfin, un grand grenier répondra à tous vos besoins d'aménagement. Le jardinet de cette maison est entièrement clôturé et offre un appentis.

Côté Technique : l'assainissement est assuré par une station d'épuration individuelle. Le chauffage central est au fioul.

Côté Loisirs : Lac du Bourdon à proximité, activités équestres, piscine à Cosne... De nombreuses manifestations locales sont organisées sur le territoire tout au long de l'année : brocantes, visites guidées, festivals, concerts, marchés, expositions peintures et bien sûr, poteries et céramiques....

Le « plus » : Un pré d'environ 950 m² situé à 100 m peut compléter la propriété !

Reliée au haut-débit (et à la fibre dès 2022), cette belle propriété n'attend que vous pour exploiter ses nombreuses possibilités et imaginer votre nouvelle vie à la campagne !

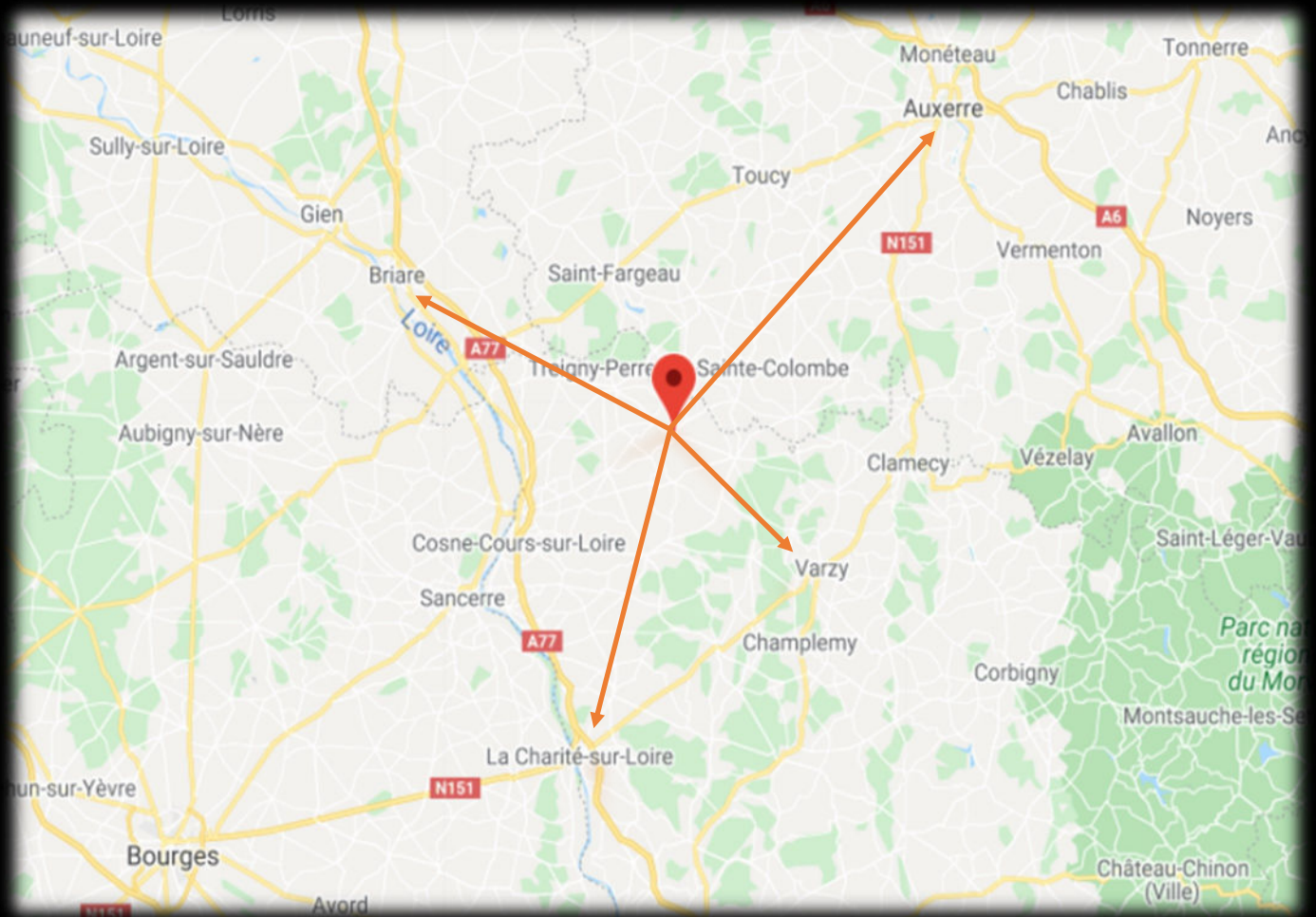
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
STRUCTURE	Pierres
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Fioul et bois
COUVERTURES	Tuiles de Bourgogne
SOLS	Carrelage et Tomette
OUVERTURES	En PVC et aluminium avec double vitrage
CHEMINÉE	Oui, deux avec foyer ouvert et une avec insert
AMÉNAGEMENTS	Une véranda de 20 m ² , une piscine ...
TERRAIN	2 900 m ²
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit et Fibre d'ici 2022
LES PLUS	Potager, verger, puits, jardin arboré...
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Deux habitations (une ancienne ferme et une maison à rafraichir) ◆ Nombreuses dépendances et annexes (Garages, écuries, atelier, remise, ruine...)

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !



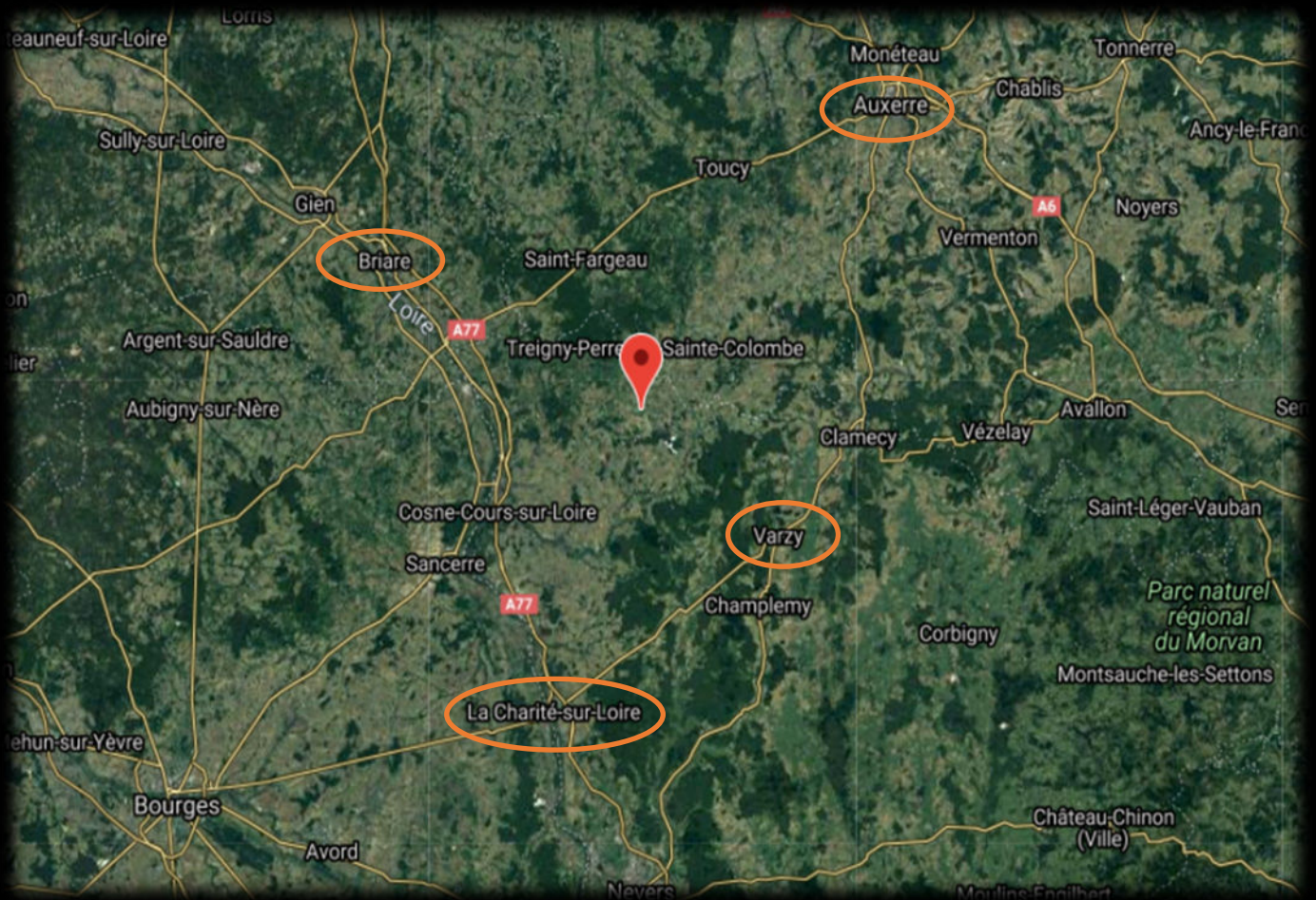
VUE SATELLITE

25 Minutes de Varzy

45 Minutes de Briare

42 minutes de La-Charité-Sur-Loire

55 minutes de Auxerre



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 11 Km
Hypermarché : 25 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Orly
Gare : 25 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A77 à 30 Km

Services médicaux

Médecins : 11 Km
Pharmacie : 7 Km
Dentiste : 11 Km
Hôpital : 25 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 11 Km
Lycée : 25 Km

Loisirs et activités

- ◆ Niveau sportif et détente Bouhy : propose pêche, randonnée activités équestres, piscine à Cosne et le Lac du Bourdon à proximité.
- ◆ De nombreuses manifestations locales sont organisées sur le territoire tout au long de l'année : brocantes, visites guidées, festivals, concerts, marchés, expositions peintures et bien sûr, poteries et céramiques....

MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSÉE

SEJOUR	spacieux séjour de 31 m ² + une belle cheminée à foyer ouvert
VÉRANDA	Une véranda de plus de 20 m ²
SALON	Un salon de 25 m ² avec des tomettes anciennes + une cheminée avec insert
CUISINE	Une grande cuisine indépendante de 9 m ² avec son four à pain et son arrière-cuisine
CHAMBRE	Une chambre est présente de plain-pied
TOILETTE	Une salle d'eau et un wc indépendant

L'ÉTAGE

PALLIER	Palier en mezzanine aménagé en bureau qui donne sur le salon
CHAMBRES	3 chambres, dont une avec dressing
SALLE DE BAIN	Une salle de bain avec baignoire, douche, sèche-serviette mixte et un WC indépendant
COMBLES	Les combles dévoilent un grand grenier sur l'ensemble de la surface de la maison.

DEUXIÈME MAISON

SURFACE DE 60 M²

PIÈCE DE VIE	Une pièce à vivre avec cheminée à insert
CUISINE	Une cuisine
CHAMBRE	Deux chambres
SALLE D'EAU / TOILETTE	Une salle d'eau avec WC
GRENIER	Un grand grenier

PETIT PLUS

EXTERIEUR	Jardinet entièrement clôturé avec un appentis
-----------	---

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LES MAISONS



C'est ici qu'a été édifée vers 1866 cette propriété totalisant 240 m² habitables répartis entre une ancienne ferme, non mitoyenne, une maison d'habitation à rafraichir et leurs nombreuses dépendances et annexes implantées sur 2900 m² de terrain.

Les extérieurs sont un ravissement pour les yeux : jardin arboré, cour, bel espace potager, verger avec arbres fruitiers, puits, terrasse et même piscine avec sa bulle de protection, les atouts sont bien là, au cœur de la campagne tranquille !

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LE JARDIN



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES EXTÉRIEURS

LES VUES DU JARDIN



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

PISCINE



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES EXTÉRIEURS

LES AMÉNAGEMENTS



Deux grands bâtiments font face à la maison d'habitation,
le premier avec garage et ancienne écurie.

Le second, avec grange, écurie, atelier et remise,
dont le versant sud de la toiture a été refait.

Nous trouvons également entre ces deux bâtiments une ruine avec une ancienne soue à
cochons.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES ANNEXES

BATIMENT GARAGE / CELLIER



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES ANNEXES

BATIMENT GRANGE



LES ANNEXES

LA RUINE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES ANNEXES

L'ATELIER



LES ANNEXES

PIÈCES DÉPENDANTES (ATELIER)



LES ANNEXES

LA REMISE



LES ANNEXES

L'ÉCURIE



LES ANNEXES

ÉTAGE



A noter que l'étage de ces deux bâtiments est facilement aménageable
pour un projet de gîtes.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA PREMIÈRE MAISON

EXTERIEUR



Dirigeons-nous vers la maison principale : sitôt franchie l'entrée, tout le charme de l'ancien est au rendez-vous ! Volumes, poutres apparentes, sol en tomettes...

Au rez-de-chaussée se dévoile un spacieux séjour de 31 m², idéal pour accueillir tous vos convives à table, réchauffé par une belle cheminée à foyer ouvert et donnant directement sur une véranda de plus de 20 m² pour profiter des extérieurs en toutes saisons !

Un salon de 25 m² avec des tomettes anciennes et une cheminée avec insert pour vos soirées d'hiver complètent cet espace.

Une grande cuisine indépendante de 9 m² avec son four à pain et son arrière-cuisine sauront vous donner des envies de cuisiner comme les grands chefs !

Une chambre est présente de plain-pied, complétée par une salle d'eau et un wc indépendant.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SOUS-SOL

LA CAVE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

LE SALON



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

LA CUISINE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE A MANGER



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

LA VERANDA



ÉTAGE

LE PALLIER



Empruntons le bel escalier pour nous rendre à l'étage : le palier en mezzanine est aménagé en bureau (les grands volumes présents sont idéal pour travailler) et donne sur le salon.

Le coin nuit est isolé, un couloir dessert les 3 chambres de cet étage, dont une avec dressing.

Une salle de bain avec baignoire, douche, sèche-serviette mixte et un wc indépendant complètent ce niveau.

Enfin, les combles dévoilent un grand grenier sur l'ensemble de la surface de la maison.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

BUREAU



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

CHAMBRE 1



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

CHAMBRE 2



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

CHAMBRE 3



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

SALLE DE BAIN



L'ÉTAGE

LE GRENIER



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

SECONDE MAISON



La deuxième maison d'habitation – dont le toit vient d'être joliment refait par un artisan de la commune – présente une surface de 60 m² habitables de plain-pied. Non mitoyenne, elle est directement accessible depuis la route.

Elle comprend 2 chambres, une pièce à vivre avec cheminée à insert, une cuisine et une salle d'eau avec WC qui seront à rafraîchir selon toutes vos envies. Et enfin, un grand grenier répondra à tous vos besoins d'aménagement.

Le jardinet de cette maison est entièrement clôturé et offre un appentis.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE PRINCIPALE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



L'ÉTAGE

CHAMBRES



L'ÉTAGE

CHAMBRES



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

https://www.bouhy.net/mairie-commune-bouhy-puisaye-municipal-nievre_fr.html

Informations sur la région :

<https://www.bourgognefranche-comte.fr/>

