



Propriété  
**VENDENESSE SUR ARROUX**  
**(71130)**

**660 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**380 m<sup>2</sup>**



**12 Pièces**

## DESCRIPTION DU BIEN

Damien Piquet-Gauthier a le plaisir de vous présenter cette propriété de caractère aux portes du Morvan, à Vendennes-sur-Arroux. Avec ses 380 m<sup>2</sup> de surface habitable et ses 10,5 ha densément boisés, cette maison de Maître de 12 pièces offre un cadre exceptionnel pour ceux qui souhaitent développer une activité rentable dans le secteur très lucratif des gîtes de loisirs.

Construite dans les années 70, parfaitement entretenue et presque entièrement rénovée en 2019 (vous pouvez encore envisager quelques aménagements au sous-sol), cette propriété de prestige propose 7 grandes chambres (5 salles d'eau/de bains privatives, 1 partagée), ainsi qu'une salle de jeux pouvant se transformer en dortoir pour accueillir confortablement jusqu'à une vingtaine de convives tout en préservant leur intimité.

La vaste pièce à vivre de 92 m<sup>2</sup>, avec cheminée en pierre, est aménagée...



**Damien PIQUET-GAUTHIER**  
**VENDENESSE SUR ARROUX**  
**(71130)**

**06 31 50 74 20**

**[damien.piquet-gauthier@optimhome.com](mailto:damien.piquet-gauthier@optimhome.com)**

Agent commercial  
RSAC : N°392 571 865 00048  
Ville du registre : MACON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	552716
Type de bien	Propriété
Meublé	Oui

### SURFACES

Surface habitable	380 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	380 m <sup>2</sup>
Surface séjour	92 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	104622 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	12
--------------	----

### DPE/GES

DPE	161
GES	49

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle