

Gîte, Chambres d'hôtes, 384 m2, la campagne,, Saint-Martin-du-Puy (58140)

Annonce **C1350558** postée le **27/mars/2026**

Description de l'activité

Nièvre - Saint-Martin-du-Puy (58140) : A vendre une propriété de caractère avec vue ; deux maisons, piscine pré et bois de 384 m2 et 30 000m2 terrain.

A 2h30 de Paris, un domaine de caractère restauré avec vue sur château au cœur du Morvan.

Les deux maisons font aujourd'hui l'objet d'une exploitation en maison d'hôtes et gîte indépendant, avec un revenu de location d'environ 50 à 60 k€ annuel actuellement, mais une possibilité de développement supplémentaire.

Les essentiels :

- Une propriété de 3 hectares, se compose de deux maisons indépendantes totalisant environ douze chambres, implantées dans un petit hameau calme du parc naturel du Morvan avec une très belle vue en pleine nature et sur un château.
- La maison principale (245 m2) est édifiée sur cave et comprend notamment un salon-séjour avec terrasse, une salle à manger en véranda, une suite parentale avec salle de bain, plusieurs chambres et salles d'eau.
- Une seconde maison (138 m2) indépendante offre cinq chambres supplémentaires.
- La propriété dispose d'une piscine extérieure chauffée, de terrasses, d'une grange, d'une chaufferie, d'un grenier ainsi que de dépendances et abris de jardin.
- Le terrain se compose de deux grands jardins paysagés et fleuris, de prés et d'un bois.
- Les maisons ont fait l'objet d'une restauration importante, avec toitures en ardoise et tuile de bourgogne, isolation renforcée, menuiseries triple vitrage, chauffage modernisé pilotable à distance, qui a su préserver l'authenticité du lieu avec de beaux matériaux : Pierre, chêne massif, tomettes, etc, et apporter charme, confort et modernité. La fibre optique est installée.
- L'ensemble est accessible depuis Paris et Lyon en environ 2h30.

Description détaillée :

- Situé dans un petit hameau calme du parc naturel du Morvan, sur les hauteurs d'un château dont la propriété offre une vue dégagée, la propriété se compose de deux habitations indépendantes formant un ensemble immobilier de caractère au cœur d'un environnement naturel préservé.
- Au cours des quinze dernières années, la propriété a fait l'objet d'une restauration complète et progressive : Réfection et isolation des toitures, installation de menuiseries triple vitrage, réisolation (grange y compris) et modernisation des systèmes de chauffage aujourd'hui pilotables à distance.
- Les rénovations ont été réalisées avec une attention particulière portée au choix des matériaux : Chêne massif pour les parquets, escaliers, encadrements et de nombreux éléments d'aménagement intérieur.
- L'ensemble offre aujourd'hui un niveau de confort élevé tout en conservant le caractère architectural du lieu.
- La fibre optique est installée facilitant le télétravail.

La maison principale, édifiée sur cave, développe des volumes généreux répartis sur plusieurs niveaux :

- Le rez-de-chaussée comprend un salon-séjour cathédrale ouvrant sur une terrasse, une salle à manger installée dans une véranda lumineuse, une cuisine, une suite parentale avec salle de bain et WC privés, une chambre, deux salles d'eau avec WC ainsi qu'une buanderie.
- A l'étage se trouvent plusieurs chambres, une mezzanine et une grande chambre disposant de sa salle de bain et de son WC.
- Les combles accueillent une chambre ou salle de jeux supplémentaire.
- La seconde maison indépendante comprend au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un salon-salle à manger ouvrant sur une terrasse, une salle de bain et un WC séparé.
- L'étage accueille cinq chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Une grange, une chaufferie et un grenier complètent l'ensemble.
- A l'extérieur, la propriété dispose d'une piscine chauffée, de terrasses et d'espaces de détente ouverts sur un terrain composé de prés et d'un bois, offrant un cadre naturel calme et préservé. Les jardins sont

paysagés et fleuris, le terrain arboré dispose également d'un verger.

Accessible en environ 2h30 à 3h de Paris ou de Lyon via l'a6, le domaine conviendra particulièrement à des acquéreurs urbains recherchant une résidence principale à la campagne compatible avec le télétravail grâce à la fibre, ou une résidence secondaire spacieuse permettant de se retrouver en famille dans un environnement naturel préservé.

Le commerce possède : **une piscine**

Surface commerciale : 384 m²

Surface totale : 384 m²

Informations sur la cession

Prix de cession : **940 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Saint-Martin-du-Puy (58140), Nièvre, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Saint-Martin-du-Puy : **298 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.