NSL PATRIMOINE

STEPHANE MARBOUTIN
0622601826
smarboutin@gmail.com
www.nsl-patrimoine.fr

Vente

09/12/2025

VENDU Chalet Autonome de 40,50 m² Tout Confort avec Dépendance de 16,90 m²– 2 100 m² de Nature Préservée à Découvrir Un Bien Rare !

99 750 €

Un refuge en pleine forêt – Liberté, confort et authenticité réunis

Au détour d'un chemin forestier, découvrez un lieu rare : un chalet en bois d'environ 40,5 m², entièrement autonome, où chaque détail a été pensé pour offrir douceur de vivre et sérénité.

Ici, le temps ralentit, le chant des oiseaux devient votre réveil naturel et la lumière se faufile entre les arbres pour illuminer vos journées.

Un intérieur chaleureux et parfaitement équipé

À l'intérieur, l'atmosphère est cosy et apaisante grâce à une rénovation soignée et une isolation complète (murs, planchers, toiture). Vous trouverez :

Un séjour accueillant, baigné de lumière, avec sa cuisine équipée prête à recevoir vos moments gourmands.

Une chambre confortable avec rangements intégrés.

Une salle d'eau fonctionnelle, alimentée par une ingénieuse installation d'eau de pluie filtrée, avec douche, lavabo, rangements et toilettes.

L'ensemble est chauffé par un poêle à bois Godin, idéal pour des soirées cocooning ou des retraites hivernales.

Autonomie totale, confort absolu

Grâce à une installation solaire de marque Victron et à ses batteries lithium, le chalet est entièrement autonome en énergie : éclairage, réfrigérateur, surpresseur et petits appareils électriques fonctionnent sans contrainte.

Le chauffe-eau gaz assure une eau chaude constante, quelle que soit la saison.

Un second espace pour imaginer, créer ou accueillir

Une charmante dépendance d'environ 16,90 m² à aménager, également en bois et cadastrée, vous offre un vaste potentiel : atelier d'artiste, espace bien-être, chambre d'amis ou lieu de travail inspirant.

Un écrin de nature préservée

La parcelle d'environ 2 100 m² vous plonge dans une nature préservée et généreuse, réputée pour ses balades et ses champignons.

Ici, pas de clôtures : seulement de l'espace, de la liberté, du silence et une vraie sensation de déconnexion.

Pour amoureux de la nature en quête de calme,

Familles souhaitant un cocon pour les vacances,

Thérapeutes ou créatifs rêvant d'un lieu inspirant,

Personnes désirant une vie plus simple, plus libre, plus authentique…

Un bien singulier qui ne laisse personne indifférent

A voir vite !

Au prix de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (99.750,00 euros) honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant de 5,00% TTC du prix net vendeur (à savoir un prix net vendeur de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 euros))

S'agissant d'un logement indépendant dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², ce bien n'est pas concerné par le Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 45 m², Nb pièce(s) : 2 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Poêle à bois , Nb chambre(s) : 1 , Energie : Panneaux solaires, Poêle à bois, Chauffe-eau au gaz , Surface terrain : 2100 m², Exposition : SUD , Numéro de mandat : 337 , Salle d'eau : 1 , Nb séjour(s) : 1 , WC : 1 , Cuisine : 1 , Menuiserie : Double vitrage , Jardin privatif, Terrasse, Réfrigérateur,

LOCALISATION

47410 Lauzun

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 4 750 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







