

## Descriptif de l'habitation

Domaine rare, , bénéficiant d'une rénovation moderne et écologique.

Il offre plusieurs espaces à vivre et des dépendances rassemblés autour d'une vaste cour centrale arborée.

En premier lieu et implantées de façon majestueuses, deux belles demeures accolées forment le bâti principal :

- Une première bâtisse d'environ 450m<sup>2</sup> habitables avec une cuisine intégrée sur mesure, un salon et un bureau bibliothèque ouvrant sur le parc, 3 chambres équipées, un bureau, une suite parentale et des espaces à vivre sous combles, salles de bains.

- Une seconde habitation de 450m<sup>2</sup> environ, sensiblement identique dans sa composition à celle de la première bâtisse, pouvant être utilisée dans le cadre d'une activité touristique et proposant une cuisine/salle à manger et un séjour ouvrant sur terrasse ainsi que 6 chambres dont 2 superbes suites avec chacune leur salle de bains.

Le choix de matériaux haut de gamme et le niveau élevé des finitions sont perceptibles dans tous les espaces, les teintes harmonieuses se répondent sans faute de goût.

Chauffage au sol et production eau chaude sanitaire pour l'ensemble par un système central par copeaux de bois hautement performant qui permet un classement énergétique hors norme, soit environ 3600 € par an pour environ 1000 m<sup>2</sup> de surfaces.

Coût annuel de l'électricité 4800 €.

Isolation excellente.

Raccordements futurs des annexes déjà en place.

D'autres dépendances se regroupent tout autour :

- Un bâtiment de 200m<sup>2</sup> pour garer véhicules, matériel agricole, atelier, le tout sur dalle. Attenant, se trouve une surface identique pouvant également être utilisée à des fins touristiques (gîte de groupe, salle de fêtes...)

- Diverses maisonnettes permettant de créer des espaces loisirs et d'aménager des gîtes indépendants.

Prix de vente 1 300 000 € HFS\*

Vocation(s) Tourisme rural-hébergement,  
principale(s) Chambres d'hôtes, Tourisme rural-hébergement, Gîtes,

Vocation(s) Elevage, Résidentiel, Résidentiel  
secondaire(s) principal, Apiculture,

Surface totale habitable 1000 m<sup>2</sup>

Surface foncier non-bâti **41 ha 52 a 78 ca**

Référence du bien 63MG0011

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

**Valérie CHANEAC**

04 73 31 90 20

v.chaneac@safer-aura.fr

**Safer Auvergne-Rhône-Alpes**

www.safer-aura.fr

