



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**PROPRIETE**  
**519,2 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**450 000 euros**

**Référence**

Référence : **9390**

**Description**

Coup de foudre assuré pour cette propriété rénovée en 2012 avec goût !

Partie habitation avec cuisine, deux salons et six chambres, toutes soigneusement rénovées, avec du respect pour les éléments d'époque. Nombreuses dépendances (cave à vin, bar extérieur, terrasse couverte avec jacuzzi 6 personnes, sauna avec salle de massage et douche, locaux techniques).

Partie commerciale à l'usage de restaurant, comprenant espace bar, salle de restaurant et une seconde salle style jardin d'hiver.

L'extérieur entièrement aménagé vous offre une piscine chauffée avec couverture automatique, court de tennis, mini-golf, petit vignoble, parc paysagé et jardin avec serre du XIX chinée par le propriétaire ñ tout est conçu ici pour le plaisir et la détente !

Rénovée avec des matériaux nobles (chêne massif, pierres de Belgique, faïence marocaine faite à la main), cette demeure sera à la hauteur de vos exigences.

Cette propriété conviendra parfaitement à un projet de grande maison de vacances ou une activité de chambres d'hôte et restaurant.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

- Surface de 519,2 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 4535 m<sup>2</sup>**
- 6 chambres**
- Piscine**
- Séjour de 57 m<sup>2</sup>**
- 12 pièces**
- 3 salle des bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



148 kWhEP/m2.an



19 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

Sejour :	30,0 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	27,0 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	21,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	24,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14,0 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	30,0 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	17,0 m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	20,0 m <sup>2</sup>
Bureau :	12,0 m <sup>2</sup>
Veranda :	39,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	10,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	10,0 m <sup>2</sup>
Restaurant et bar :	197,5 m <sup>2</sup>
Chambre 7 :	30,0 m <sup>2</sup>
Diverse pieces :	25,7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Alarme :	oui
Année de rénovation :	2012
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 323 euros/an
-----------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	450 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Traversant nord-sud
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois



