



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoïn
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOÏN
 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
 203,03 m² env.**

GUEUGNON

400 000 euros

Référence

Référence : **9701**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Cette propriété de caractère édifïée sur les ruines d'un ancien château vous charmera en tous points:

Premièrement par sa situation, sur les hauteurs d'une colline vous dominerez l'ensemble de la commune avec une très belle vue panoramique.

Deuxièmement son architecture, cette demeure surplombée d'une tour a pour superficie habitable plus de 200m² entièrement restaurée avec des matériaux nobles comprenant: une entrée, un séjour double, une cuisine avec espace repas, 5 chambres dont une avec salon privatif, un bureau, un dressing, deux salles d'eau, deux WC. Au sous sol deux garages, une chaufferie (chauffage par aérothermie) / buanderie, un atelier, une cave et sa salle de dégustation.

Cette demeure édifïée sur plus de 62000m² comprenant un ancien four à pain et ces bâtiments attenants (terrain constructible), sur une autre parcelle une étable et son pré et pour compléter ce bel ensemble une partie boisée de chênes.

Idéalement située à 2 heures de Paris et de Lyon et 2 heures 30 de Genève le dépaysement sera rapide et sans appel.

Tous les renseignements sur ce bien unique sont disponibles sur notre site agence ainsi que la visite virtuelle.

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



170 kWhEP/m2.an



7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- Surface de 203,03 m²**
- Terrain de 62249 m²**
- 6 chambres**
- 2 stationnements**
- Séjour de 40 m²**
- 9 pièces**
- 2 salle des bain/eau**

Surfaces principales

Utile : **168 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **6,5 m²**

Sejour : **39,7 m²**

Cuisine professionnelle : **24,4 m²**

Bureau : **12,6 m²**

Degagement : **8,5 m²**

Dressing : **5,4 m²**

Chambre 1 : **14,2 m²**

Salle d'eau : **5,5 m²**

Chambre 2 : **15,1 m²**

Wc avec lave mains : **3,6 m²**

Degagement : **7,0 m²**

Chambre 3 : **24,9 m²**

Salle d'eau : **7,3 m²**

Chambre 4 : **13,7 m²**

Chambre 5 : **13,4 m²**

Wc : **1,3 m²**

Grenier : **utile : 27,0 m²**

Sous-sol : **utile : 141,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/AEROTHERMIE**

Cheminée : **oui**

Année de rénovation : **2015**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Informations financières

Prix de vente : **400 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Bourgeoise**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **1977**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

Diag à faire







Certificat de luminosité



Realisé pour



Maison RDC - Séjour 40,0 m²

Nombre de pièces analysées: 1
Nombre de fenêtres analysées: 4

Luminosité
09h50 / jour



Ensoleillement
09h08 / jour

