

**Housing description**

Domaine rare, situé au cœur d'un parc de plus de 43 hectares de bâtis et d'espaces verts, 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.

Sale price	1 300 000 € SFNI*
Main purpose(s)	Rural tourism-accommodation, Guest house, Rural tourism-accommodation, Gîtes,
Secondary purpose(s)	Cattle breeding, Residential, Main residential, Beekeeping,
Total living space	1000 sqm
Undeveloped land	<b>41 ha 52 a 78 ca</b>
Reference of property	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



Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Auvergne-Rhône-Alpes au capital de 7 399 008 € • SIRET 062 500 368 00170 • TVA FR19 062 500 368

Document non contractuel