|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  |  | |  | |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **AP2597-2 Gîtes chambres d'hôtes - Région LE BUGUE**  Bienvenue dans cet ensemble en pierres, un refuge d'authenticité. La maison principale de 181 m2 offre une atmosphère accueillante avec 3 chambres, dont une en suite au rez-de-chaussée avec sa salle de bains privative. Le salon, agrémenté d'un poêle à bois, devient le cœur chaleureux de la demeure. Le confort est assuré par le chauffage central au gaz alimenté par une chaudière neuve. Une maison d'amis de 33 m2, équipée d'une kitchenette, salon/chambre et salle de bains/toilette, offre un espace intime pour les invités.À l'extérieur, une pergola crée un coin ombragé idéal pour les moments de détente. Une buanderie indépendante et une chambre avec vue sur la campagne environnante permettent d'apprécier le charme de l'environnement. Un garage indépendant de 20 m2 et un carport pour deux voitures. La piscine de 16 x 5 au chlore devient le lieu de rafraîchissement par excellence pendant les journées ensoleillées. Le joyau de cette propriété réside dans une ancienne champignonnière de 700 m2 située sous la propriété, offrant un potentiel immense pour divers projets, qu'ils soient viticoles ou autres.Avec un terrain de plus d'1 hectare, cet ensemble offre un environnement préservé et sans vis-à-vis, permettant une intimité totale. L'atmosphère tranquille invite à la contemplation et à la création. 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)   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Prix : 477 000 €**  Honoraires à charge de l'acquéreur  Prix honoraires exclu : 450 000 € | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **N° de chambres : 5** |  | **N° de s. d'eau : 2**  **N° de s.d.b : 1** | |  | **Surface habitable :**  **214 m²** |  | **Surface terrain :**  **13,601 m²** | |  | | Date de réalisation dpe: 13/12/2023  Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 5680 et 7730€ prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 l’abonnement compris. | |