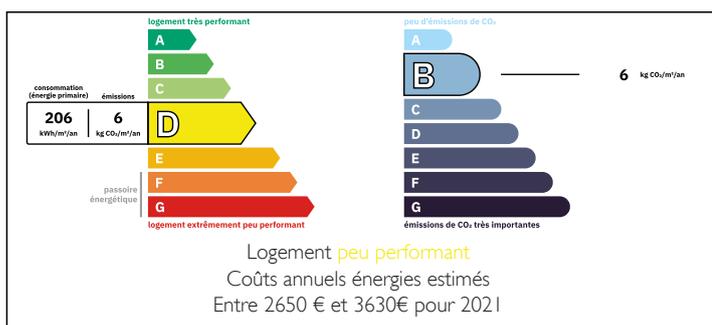


Propriété avec de nombreux bâtiments, idéale pour une activité touristique, sur un terrain de 3 hectares.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Vérain
Département:	Nièvre
Ch:	12
SdB:	9
Surface:	412 m <sup>2</sup>
Terrain:	30715 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété offre une variété de bâtiments et présente un immense potentiel en tant qu'éco-centre, terrain de camping ou gîtes. Parmi ses caractéristiques figurent des hébergements privés, un bâtiment bioclimatique en paille avec une structure en bois, des installations sanitaires, des chalets en bois et trois paligloos. Nichée sur un terrain généreux de 30 715 m<sup>2</sup>, la propriété est équipée de panneaux solaires et d'une éolienne.

Située au cœur de la région Bourgogne-Franche-Comté, cette propriété offre une opportunité exceptionnelle pour des activités touristiques. À seulement 15 km de Cosne-Cours-sur-Loire, une ville dynamique offrant une multitude d'attractions et de commodités, elle bénéficie d'un emplacement idéal pour accueillir des visiteurs et découvrir les riches paysages culturels et naturels de la région. Des villes et villages historiques et architecturaux vous entourent.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Située au cœur de la région Bourgogne, cette propriété offre de nombreuses possibilités pour créer une activité touristique unique. La propriété dispose de nombreux bâtiments comprenant :

Un bâtiment avec une partie privative comprenant :

Au rez-de-chaussée :

entrée avec salle d'eau et buanderie

cuisine

séjour avec poêle à bois

second couloir avec toilettes et escalier menant au

1<sup>er</sup> étage

grande pièce avec portes-fenêtres

1<sup>er</sup> étage :

couloir avec placards de rangement et quatre chambres.

En revenant au rez-de-chaussée : entrée indépendante avec une petite cuisine, une chambre, une salle d'eau avec toilettes.

Entrée privée au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres, chacune avec sa salle de douche et ses toilettes, et un espace de rangement avec un coin cuisine.

Un bâtiment bioclimatique en bottes de paille et ossature bois, comprenant:

Au rez-de-chaussée :

hall d'entrée

une grande salle idéale pour un restaurant, avec de grandes portes-fenêtres

cuisine

bureau

salle de douche et toilettes sèches

1<sup>er</sup> étage (cet étage a une entrée séparée et peut être utilisé comme gîte) :

salle d'eau avec toilettes sèches

quatre chambres

Un bâtiment en bois abrite les sanitaires : 8 lavabos, 4 douches, 4 toilettes sèches avec tapis roulant et un chauffe-eau solaire.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1072 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES