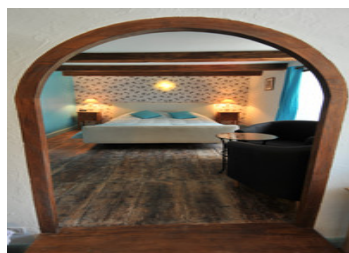
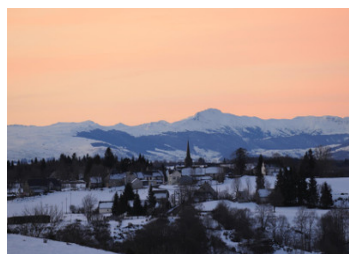
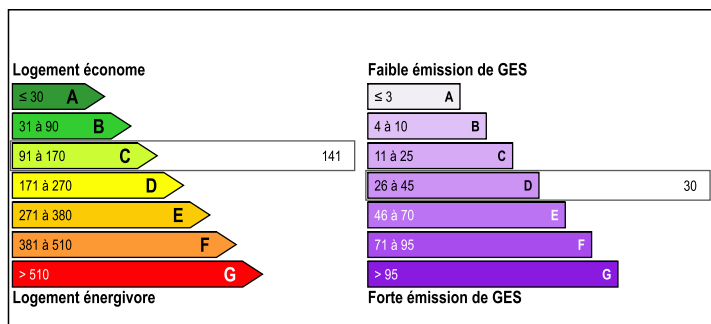


Restaurant, bar, camping et chambres d'hôtes.



## DPE



## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Saint-Donat |
| Département: | Puy-de-Dôme |
| Ch:          | 7           |
| SdB:         | 5           |
| Surface:     | 500 m2      |
| Terrain:     | 990 m2      |

## RÉSUMÉ

Saint Donat, restaurant, bar et hôtel situé dans la magnifique campagne auvergnate, au cœur du parc régional des volcans. À proximité des stations de ski de Super Besse et Chastreix, idéal pour le ski, la randonnée, le vélo et les balades à moto.

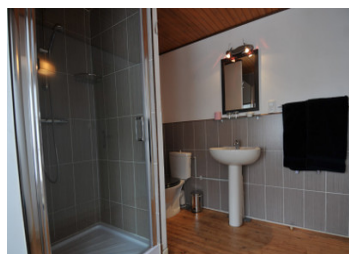
Très apprécié des habitants et des touristes, c'est une étape idéale pour se restaurer ou boire un verre avant de rejoindre les grandes villes de La Bourboule ou Besse.

Avec cinq chambres et la possibilité d'en ajouter cinq autres à l'étage supérieur, ainsi que l'appartement des propriétaires sur place.

- Réception/bureau, bureau d'information touristique
- Restaurant avec grande cheminée et coin salon, divers placards 55 m².
- Terrasse à l'avant
- Jardin et potager à l'arrière
- Bar 33 m². Également utilisé comme restaurant et salle de petit-déjeuner en basse saison.

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Saint Donat, restaurant, bar et hôtel situé dans la magnifique campagne auvergnate, au cœur du parc régional des volcans. À proximité des stations de ski de Super Besse et Chastreix, idéal pour le ski, la randonnée, le vélo et les balades à moto.

Très apprécié des habitants et des touristes, c'est une étape idéale pour se restaurer ou boire un verre avant de rejoindre les grandes villes de La Bourboule ou Besse. Avec cinq chambres et la possibilité d'en ajouter cinq autres à l'étage supérieur, ainsi que l'appartement des propriétaires sur place.

Devant la propriété se trouve une terrasse (rénovée en 2023) de 80 m<sup>2</sup> de terrain privé + 80 m<sup>2</sup> de terrain municipal également utilisé comme terrasse. Derrière la propriété se trouve un jardin avec une terrasse en gravier, une pelouse et un potager. Il y a également un auvent carrelé pour le rangement et éventuellement une voiture. Vue sur l'église à l'avant, les prairies à l'arrière et le Massif du Cantal au loin.

Rez-de-chaussée

- Entrée Réception/bureau, bureau d'information touristique
- Restaurant avec grande cheminée et coin salon, divers placards 55 m<sup>2</sup>.
- Terrasse à l'avant
- Jardin et potager à l'arrière
- Bar 33 m<sup>2</sup>. Également utilisé comme restaurant et salle de petit-déjeuner en basse saison.
- Espace toilettes (1x hommes, 1x femmes/toilettes pour personnes handicapées aux normes)
- Local à outils, buanderie/débaras, cave
- Buanderie/débaras 14 m<sup>2</sup>
- Cuisine professionnelle 15 m<sup>2</sup>
- Débaras 11 m<sup>2</sup>
- Grand auvent carrelé avec espace pour le matériel de jardinage et la voiture
- Chaufferie et débarras
- Cour...