



Demeure de prestige, 330 m²

BOURBON LANCY 71140

580 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Demeure de prestige, 330 m²

Demeure de caractère au coeur de Bourbon-Lancy. Éléance, volumes et patrimoine

Au coeur du quartier historique de la cité thermale de Bourbon-Lancy, cette maison bourgeoise de 1869, parfaitement entretenue et rénovée avec soin, incarne l'alliance rare entre prestige, authenticité et confort moderne.

Derrière sa façade pleine de cachet se dévoile une demeure d'exception développant 330 m² habitables, élevée sur caves voûtées, répartis sur trois niveaux aux volumes généreux et baignés de lumière.

Les espaces de vie séduisent immédiatement par leur atmosphère chaleureuse et élégante : une salle à manger bourgeoise, un salon raffiné avec insert bois, et une cuisine équipée pensée pour la convivialité.

La partie nuit offre 6 chambres, dont 2 suites avec salle d'eau privative (dont une de plain-pied), ainsi que 3 salles d'eau au total.

Quatre bureaux, facilement transformables en chambres supplémentaires, ouvrent la voie à de multiples projets : maison familiale, activité libérale, télétravail, ou accueil touristique.

À l'extérieur, une grande terrasse exposée plein Sud, un terrain de 1 302 m², trois garages (capacité 4 véhicules) et plusieurs dépendances complètent cet ensemble rare.

Atout unique et patrimonial :

La propriété comprend également la Tour des Remparts, classée Monument Historique, entièrement rénovée, conférant à ce bien une identité exceptionnelle et une valeur patrimoniale rare. Un terrain supplémentaire est accessible via un pont surplombant les remparts.

Emplacement privilégié :

À deux pas des thermes, des commerces, des écoles et des principaux centres d'intérêt de la ville.

Une propriété unique, idéale pour une grande famille, une profession libérale, ou un projet de chambres d'hôtes / gîte de standing.

Contactez-nous pour découvrir ce lieu hors du commun.

Guy Hoquet Le Creusot

330.71 m²

8 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Année construction	1869
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Insert
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	3
Date ERP	2024-02-12 00:14:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	162 kWh/m2 par an
Conso Energ	168 kWh/m2 par an
Surface terrain	1302 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3380€ et 4630€ au 01/01/2025

Photos du bien





