



2 BELLES PROPRIÉTÉS MITOYENNES RÉNOVÉES /  
ACTIVITÉ DE GÎTE EXISTANTE / 13 LITS / VUE SUR  
LES MONTAGNES

<https://fr.leggettprestige.com/>

2 BELLES PROPRIÉTÉS  
MITOYENNES RÉNOVÉES /  
ACTIVITÉ DE GÎTE  
EXISTANTE / 13 LITS / VUE  
SUR LES M...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A33308FRW65
RIX	1 230 000 € £ 1,037,382* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	13
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	373.34 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	280 m <sup>2</sup>
VILLE	Vignec
DEPARTEMENT	Hautes_Pyrenees
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	ADSL, Non mitoyenne, Près d'une station de ski
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Aux portes des stations de ski de Saint Lary
- Activité de gîte réussie et rentable aujourd'hui
- Convient aux grands groupes ou aux familles
- Décoration de bon goût dans un style chalet sophis
- Destination toute l'année

2 BELLES PROPRIÉTÉS  
MITOYENNES RÉNOVÉES /  
ACTIVITÉ DE GÎTE  
EXISTANTE / 13 LITS / VUE  
SUR LES M...

Réf. : A33308FRW65

Nichée dans le village pittoresque de Vignec, cette propriété magnifiquement rénovée offre une opportunité exceptionnelle de posséder une affaire de gîte déjà prospère dans les Hautes Pyrénées. Située à quelques minutes des stations de ski renommées de Saint-Lary-Soulan, Peyragudes, Piau et Val Louron. Ces superbes

## DESRIPTIF

Location de 2 gîtes bien établie et rentable, idéale pour les grands groupes ou les familles, pouvant accueillir jusqu'à 26 personnes dans les deux propriétés. 13 chambres, 6 salles de bains/douches, 3 WC séparés, 1 grand salon/salle à manger, 1 grande cuisine, 1 cuisine/salle à manger ainsi que de nombreux espaces de rangement, y compris une buanderie et une chaufferie.

Au cœur du petit village de Vignec, ce coin de paradis est niché dans une cour sécurisée avec portail automatique. Le propriétaire actuel a soigneusement conçu la propriété avec un décor raffiné de style chalet, mélangeant harmonieusement le charme traditionnel avec le confort moderne et les équipements pour assurer une expérience de vie confortable mais luxueuse.

Conçue pour la détente, la propriété dispose de vastes espaces communs où les hôtes peuvent se réunir pour manger et se détendre. En hiver, profitez de la chaleur d'un feu ouvert ou d'un poêle à bois. En été, la propriété s'ouvre sur une cour privée avec des espaces de détente extérieurs, un barbecue, un sauna et un bain à remous.

### DÉTAILS DE L'HÉBERGEMENT :

Gîte principal connu sous le nom de « Kasalilou » Surface habitable totale 263,57 m<sup>2</sup>

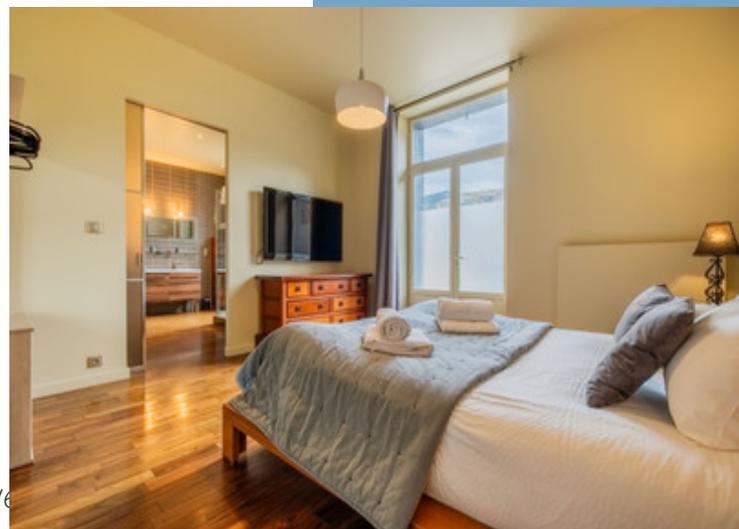
Sol carrelé au rez-de-chaussée dans le séjour et la cuisine :

- Salon ouvert avec une superbe cheminée et une salle à manger avec un poêle à bois (61,6 m<sup>2</sup>).
- Accès par une grotte à une cave à vin sèche directement sous le sol du salon.
- Cuisine luxu

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A33308FRW65>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

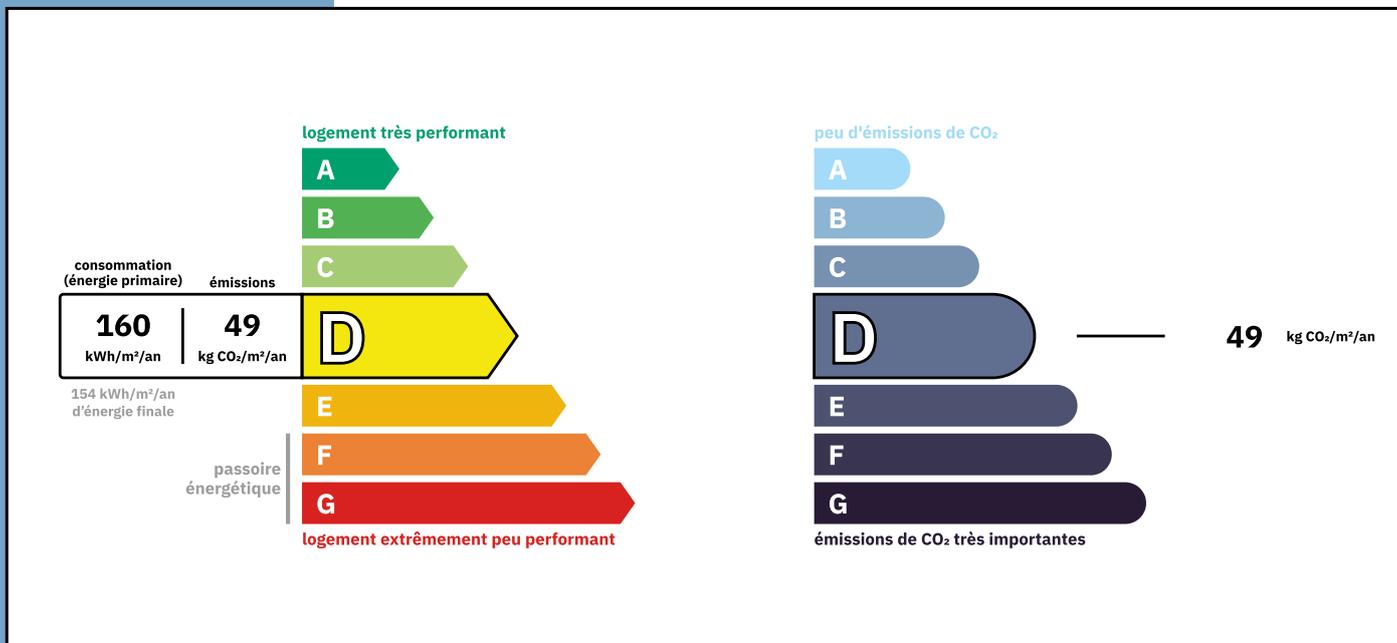


2 BELLES PROPRIÉTÉS  
MITOYENNES RÉNOVÉES /  
ACTIVITÉ DE GÎTE EXISTANTE  
13 LITS / VUE SUR LES M...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A33308FRW65

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A33308FRW65  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)