

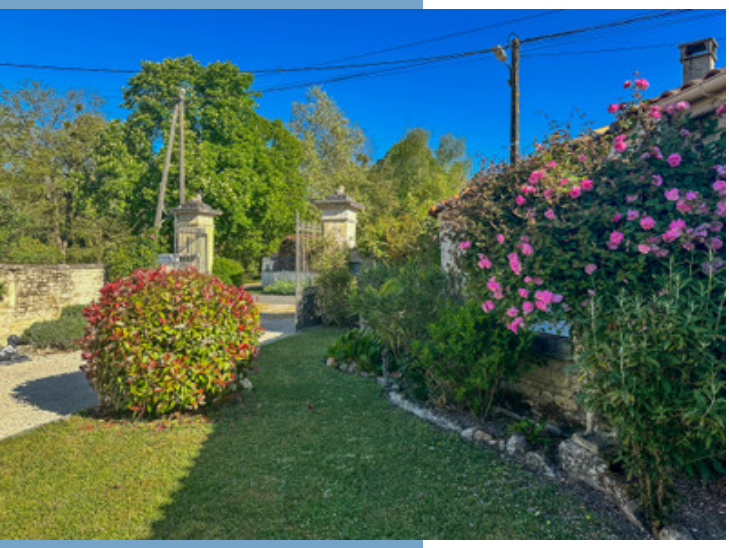
MAISON AVEC 2 GÎTES INDÉPENDANTS & PISCINE. EXCELLENT ÉTAT - FORT POTENTIEL DE REVENUS LOCATIFS. PROCHE COGNAC

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

MAISON AVEC 2 GÎTES INDÉPENDANTS & PISCINE. EXCELLENT ÉTAT - FORT POTENTIEL DE REVENUS LOCATIFS. ...







INFORMATIONS

REFERENCE	A44483JHI17
PRIX	500 000 € £ 414,150* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'aquéreur (480 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	310 m²
SURFACE EXT.	2758 m²
VILLE	Mons
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Classée 3 étoiles avec Gîtes de France
- 2 gîtes indépendants de 2 chambres et SDE .
- Un gîte plein pied et accessible PMR.
- Maison principale avec 3 chambres et 2 SDE .
- Piscine et jardins magnifiques.

MAISON AVEC 2 GÎTES INDÉPENDANTS & PISCINE. EXCELLENT ÉTAT - FORT POTENTIEL DE REVENUS LOCATIFS. ...

Réf. : A44483JHI17

Opportunité rare de reprendre une activité de gîtes bien établie et très bien notée, classée 3 étoiles Meublés de Tourisme et 3 Épis Gîtes de France.
Les propriétaires ont modernisé et amélioré les biens au cours des 18 derniers mois .Les cuisines et électroménagers des Gîtes sont neufs



DESCRIPTIF

Le bien en détail :
Fibre, fosse septique conforme, chauffage central au fioul.
MAISON PRINCIPALE 170m² environ :
Grande entrée 12 m², ouvrant sur SALON 31 m² avec poêle à bois. Salle à manger 24 m² menant à la CUISINE 27 m² avec coin buanderie. W.-C. Terrasse couverte de 11 m² accessible directement depuis la cuisine.
Premier étage : Palier ouvrant sur la chambre principale de 20 m² avec salle de bains attenante de 6 m² et grands placards, CHAMBRE 2 : 16 m² CHAMBRE 3 : 11 m² . SDE FAMILIALE 6 m²

GÎTE 1 environ 70m²: de plain-pied, SALON 25 m² avec poêle à bois, CUISINE / SALLE A MANGER 18 m², CHAMBRES 1 et 2 – 11 et 12 m², DOUCHE et W.-C. 5 m². Jardin privé et parking.

GÎTE 2 environ 74m² : SALON 34 m² avec poêle à bois. CUISINE 9 m², DOUCHE et W.-C. 6 m². Premier étage – CHAMBRES 1 et 2 – 13.5 m² et 11.5m². Terrasse privée et parking.
Les cuisines et électroménagers des Gîtes sont neufs ainsi que les salles d'eau.

Magnifique jardin avec piscine et terrasse, terrain de pétanque, garage avec mezzanine et abris pour 3 véhicules.



Possibilité d'acquérir la société propriétaire et exploitante du bien pour un montant de 260k euros plus Frais agence .

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



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44483JHI17

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

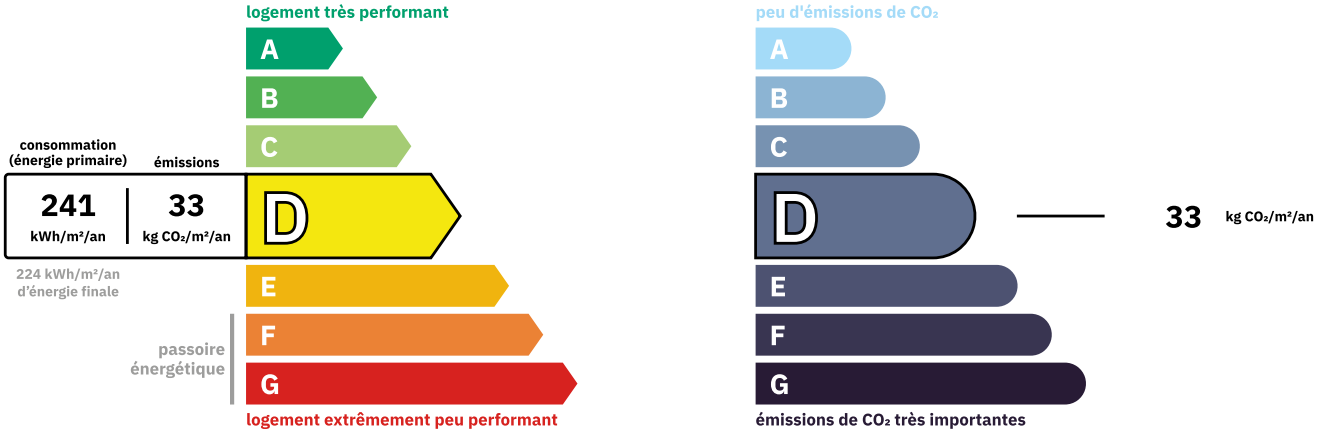
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON AVEC 2 GÎTES INDÉPENDANTS & PISCINE. EXCELLENT ÉTAT - FORT POTENTIEL DE REVENUS LOCATIFS. ...

Réf. : A44483JHI17

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

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 règlementations. 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. :A44483JHI17
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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