

Immense propriété avec logement des propriétaires, piscine, 5 gîtes. Potentiel de gain de + de 100 000 p.a.



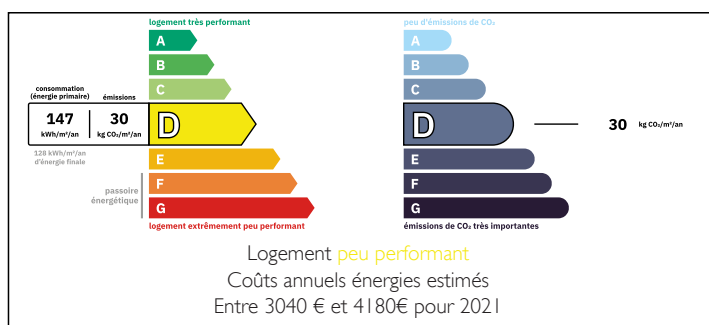
INFORMATION

Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	17
SdB:	8
Surface:	635 m2
Terrain:	24144 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété est située aux portes du village de Breil avec son château et son accès à la réserve naturelle et au lac Pincemaille à Rille. Idéalement situé dans cette région populaire de la vallée de la Loire, les merveilleuses villes et châteaux historiques ainsi que les pistes cyclables et pédestres tout autour de la propriété. Saumur, Langeais, Bauge et Bourgueil et les vignobles sont à moins de 20 minutes. Il y a également 3 excellents parcours de golf dans la région. La propriété est à égale distance entre Le Mans, Angers et Tours à 40 minutes, proposant des vols réguliers vers Londres et Dublin ainsi que des liaisons TGV vers Paris et Bordeaux. La région parisienne n'est également qu'à 2 h 30 de route. Le car-ferry à Caen est également à environ 2 heures 30 minutes de route.

DPE



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 foncière: 2900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Il s'agit d'une opportunité d'acquérir une propriété de location de vacances très réussie avec de nombreuses options d'hébergement. La propriété est proposée en bon état et prête à être louée. Le propriétaire actuel a de nombreuses réservations répétées et les revenus dépassent 100 000 € par an. Le succès de cette propriété est dû en partie à la flexibilité de l'hébergement et à la capacité d'accepter des réservations de grands groupes de clients internationaux et de grands groupes parisiens. Avec son terrain important (plus de 2 hectares), il pourrait offrir la possibilité d'organiser des mariages de taille moyenne en partenariat avec les entreprises locales de location de barnum et de restauration.

Le logement est agencé comme suit :

La maison principale est convertie à partir de l'une des plus grandes granges des environs : salon, grande salle à manger (pouvant accueillir plus de 40 personnes), cuisine, hall, buanderie, 4 grandes chambres (1 avec salle de bains privative). Mezzanine et bureau. Salle de bains.

Annexe mitoyenne à la maison avec accès indépendant avec cuisine, salon et 2 autres chambres. Salle de bains.

Très grande longère traditionnelle qui a été aménagée en 4 gîtes séparés, Les différents hébergements sont les suivants :

Gîte 1 ; 3 chambres (1 avec salle de bains) salon, cuisine-salle à manger.

Gîte 2 ; 2 chambres, cuisine et séjour, terrasse privée.

Gîte 3 ; 2 chambres doubles, 2 chambres d'enfants, 2 salles de bains. Salon et grande cuisine-salle à manger.

Gîte 4 ; Grand appartement de 2 chambres au...