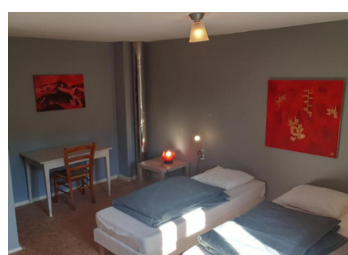
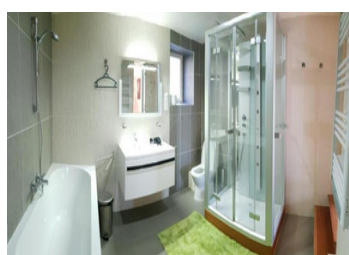
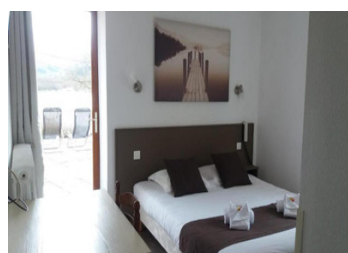


Opportunité de vivre en France avec revenu grâce à 2 gîtes et une partie en gîte/hôtel.



INFORMATION

Ville:	Le Mayet-de-Montagne
Département:	Allier
Ch:	13
SdB:	9
Surface:	652 m ²
Terrain:	6101 m ²



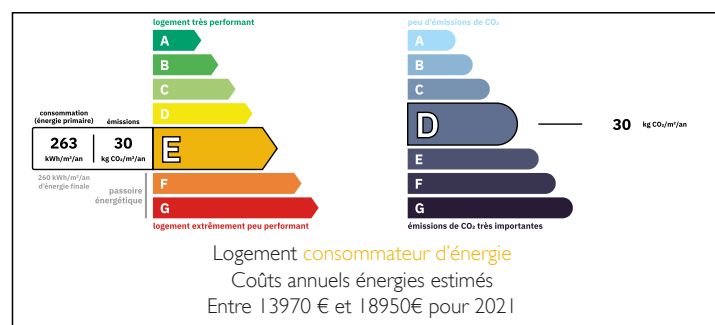
RÉSUMÉ

Nichée aux abords du pittoresque Lac des Moines, près de la charmante commune de Le Mayet-de-Montagne, cette propriété offre une combinaison unique de confort privé et d'opportunités de revenus. Que vous recherchiez une résidence spacieuse, un projet professionnel ou une combinaison des deux, cette propriété saura répondre à vos attentes au cœur des magnifiques Monts du Bourbonnais.

Autrefois un hôtel-restaurant, le bien a été soigneusement réaménagé pour inclure un logement privatif, des gîtes et des espaces dédiés aux invités, tout en conservant son charme et son potentiel unique.

Un jardin avec une terrasse couverte et une piscine offre un espace de détente agréable.

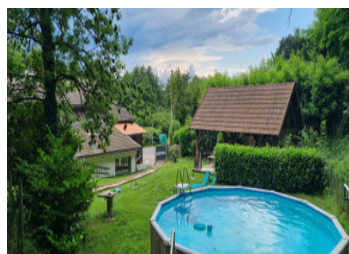
DPE



Située à environ 30 km au sud de Vichy, célèbre

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.



DESCRIPTION

Autrefois un hôtel-restaurant, le bien a été soigneusement réaménagé pour inclure un logement privatif, des gîtes et des espaces dédiés aux invités, tout en conservant son charme et son potentiel unique.

Logement Privatif des Propriétaires

Le point central de cette propriété est le spacieux appartement privé, offrant intimité et confort grâce à son entrée et sa terrasse indépendantes. Conçu pour une vie quotidienne agréable, cet espace comprend :

Un espace de vie ouvert avec salon, salle à manger et cuisine

3 chambres avec dressing

Une salle d'eau et 2 toilettes séparées

Un bureau, des espaces de rangement et un vaste grenier aménageable, idéal pour un agrandissement ou une personnalisation

Fenêtres à double vitrage et poêle à granulés assurant un chauffage efficace et chaleureux.

Ce logement constitue un véritable havre de paix, tout en permettant de gérer les activités d'accueil ou d'exploiter le potentiel commercial de la propriété.

Hébergements pour Invités

La propriété propose des espaces d'accueil polyvalents permettant de générer des revenus ou d'être aménagés selon vos besoins :

Gîte Lac

Un grand espace modulable pouvant servir de gîte indépendant, d'hébergement pour groupes ou être reconverti en hôtel-restaurant. Il comprend :

6 chambres, chacune avec salle de bains attenante

Une cuisine professionnelle

Une grande salle à manger

Une salle de jeux/salon

Un vaste espace bar

Gîte Rocher

Un espace chaleureux et accueillant offrant :

5 chambres

3 salles de bains et 3 toilettes

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2973 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES