LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33308FRW65

Prix: 1 230 000 EUR
honoraires charge vendeur

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

INFORMATION

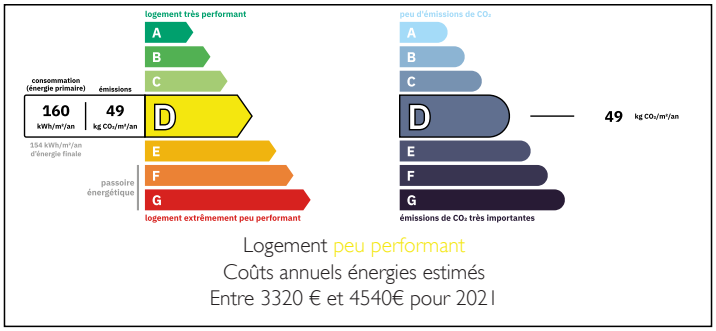
Ville:	Vignec
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	13
SdB:	6
Surface:	373.34 m2
Terrain:	280 m2

RÉSUMÉ

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 propriétés offrent un attrait tout au long de l'année dans un emplacement de choix pour les amateurs de sports d'hiver et les aventuriers de l'été.

La propriété est riche en histoire, avec de beaux escaliers anciens, une cheminée remarquable et un décor de style chalet qui allie sophistication et charme rustique. Le gîte principal comprend un grand espace salon/salle à manger, 9 chambres, 4 salles d'eau avec 2 WC séparés, et une grande cuisine de luxe. Le second gîte attenant comprend 4 chambres, 2 salles d'eau et WC, une...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3320 € et 4540€ pour 2021

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.

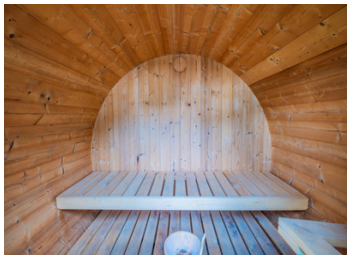
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33308FRW65

Prix: 1 230 000 EUR
honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1305 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

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 m2
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 m2).
- Accès par une grotte à une cave à vin sèche directement sous le sol du salon.
- Cuisine luxueuse avec grand îlot pour...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr