

Présentation exceptionnelle d'un « Village de Vacances » avec 2 gîtes, 2 appartements, camping et glamping.



## INFORMATION

Ville:	Moutier-Malcard
Département:	Creuse
Ch:	14
SdB:	12
Surface:	520 m <sup>2</sup>
Terrain:	13287 m <sup>2</sup>



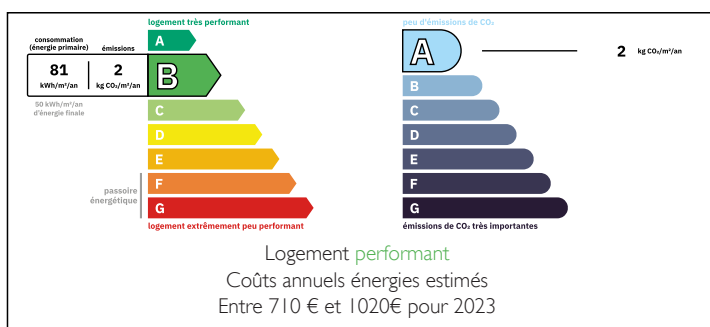
## RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la campagne, dans un cadre exceptionnel alliant charme et authenticité, cet ensemble de bâtiments témoigne d'un riche passé : ancienne maison de maître d'un exploitant de scierie et maison du contremaître, soigneusement conservées et mises en valeur.

Idéalement située, la propriété bénéficie d'un accès facile aux grandes villes de La Châtre – avec son centre médiéval, ses ruelles pavées et son église gothique – ainsi qu'à Guéret, centre administratif du département. Les petites villes voisines d'Aigurande, réputée pour son marché fermier du vendredi, et Boussac, cité historique plein de caractère, complètent cet emplacement privilégié.

À proximité, la région des Trois-Lacs offre un cadre de loisirs exceptionnel : baignade en eau douce surveillée en été, sports nautiques, restaurants et bars de plage, ainsi qu'un centre d'initiation au ski

## 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.



## DESCRIPTION

Découvrez ce domaine de caractère, soigneusement présenté et entretenu avec un sens aigu du détail, offrant un cadre unique pour l'accueil touristique haut de gamme.

Implantée dans un environnement naturel paisible, cette propriété prestigieuse se compose de trois gîtes indépendants, deux appartements confortables, ainsi qu'un complexe complet de camping et glamping, idéal pour une expérience de séjour authentique et raffinée.

L'ensemble bénéficie d'une infrastructure de grande qualité, d'espaces paysagers harmonieux et d'équipements modernes permettant une exploitation immédiate. Chaque hébergement a été aménagé avec goût, alliant charme traditionnel et prestations contemporaines pour un confort optimal.

Ce village de vacances représente une opportunité rare pour les investisseurs ou les passionnés de l'hospitalité souhaitant concilier art de vivre, rentabilité et sérénité dans un environnement exceptionnel.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4200 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES