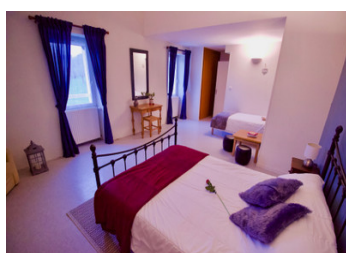


Superbe complexe de gîtes pouvant accueillir 40 personnes, avec maison principale, piscine et terrain



## INFORMATION

Ville:	Availles-Limouzine
Département:	Vienne
Ch:	26
SdB:	21
Surface:	1270 m <sup>2</sup>
Terrain:	41000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une superbe opportunité d'acheter une entreprise florissante et clé en main, avec une grande maison familiale privée.

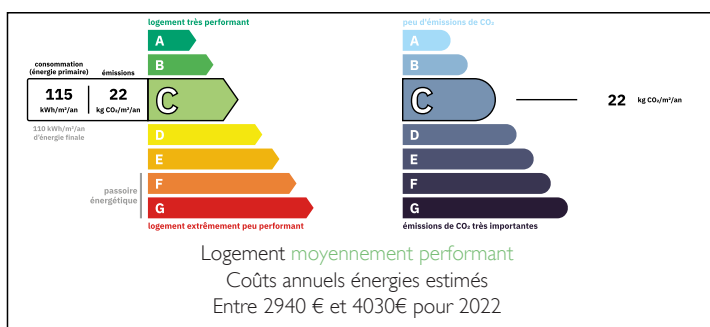
La maison principale comprend 7 chambres, une cuisine moderne et des salons confortables. Une maison d'amis de plain-pied avec 2 chambres est attenante, parfaite pour accueillir la famille en visite ou comme gîte supplémentaire, portant ainsi le nombre total de vos hébergements à 45.

Le bâtiment indépendant abrite au total 6 gîtes de différentes tailles, avec une vue magnifique sur la vallée, pouvant accueillir jusqu'à 40 personnes. La grande nombre de clients fidèles et des réservations annuelles témoigne du succès de cette entreprise bien pensée.

Cette opportunité rare vous permet de reprendre une entreprise florissante et profitable qui pourrait être encore développée grâce au marché des mariages/événements.

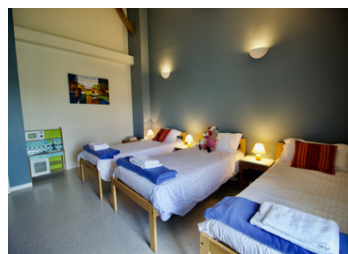
Idéalement situé pour attirer des clients de toute la

## 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

Maison principale :

La résidence principale est une charmante propriété en pierre. Elle comprend 7 chambres avec salles d'eaux attenantes, une grande cuisine lumineuse, un vaste salon avec poêle à bois, ainsi qu'un espace bureau et une salle de jeux.

Cette propriété était autrefois divisée en 3 gîtes et pourrait être à nouveau séparée si nécessaire, grâce à ses 3 escaliers et entrées qui vous offrent une grande flexibilité pour l'adapter à vos propres besoins.

Des panneaux solaires ont récemment été ajoutés sur le toit de cette maison, ce qui permet de réaliser des économies considérables en électricité. Le chauffage est assuré par des chaudières mixtes au gaz.

Cottage attenant :

Le cottage attenant de plain-pied dispose d'un agréable salon avec cuisine et d'une vue spectaculaire sur la vallée de la rivière. Il comprend 2 chambres, dont 1 avec salle de bains attenante, et une salle de bains.

Les gîtes :

Le grand bâtiment des gîtes a été initialement rénové par la commune, qui a assuré une rénovation de haut standard avec des matériaux de bonne qualité et un raccordement au tout-à-l'égout.

Le hall commun, avec sa superbe mezzanine, mène aux 6 gîtes individuels.

Gîte 1 - 144 m<sup>2</sup> sur 3 étages. 4 chambres pouvant accueillir 10 personnes.

Gîte 2 - 103 m<sup>2</sup> d'espace, avec une chambre accessible au rez-de-chaussée. 3 chambres pouvant accueillir 5 personnes.

Gîte 3 - 132 m<sup>2</sup> d'espace avec une véranda lumineuse. 3 chambres pouvant accueillir 7 personnes.

Gîte 4 - 88 m<sup>2</sup> d'espace avec 2 chambres pouvant...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3959 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES