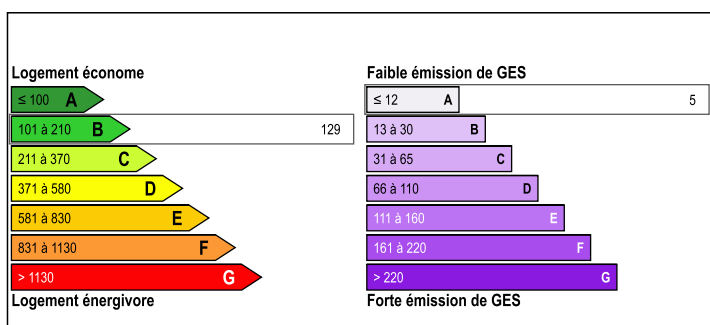


Propriété exceptionnellement rare offrant de nombreuses possibilités.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Vallon-Pont-d'Arc
Département:	Ardèche
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	500 m <sup>2</sup>
Terrain:	12071 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Domaine d'exception situé à quelques pas du centre de Vallon-Pont-d'Arc, l'une des destinations touristiques les plus prisées du sud de l'Ardèche.

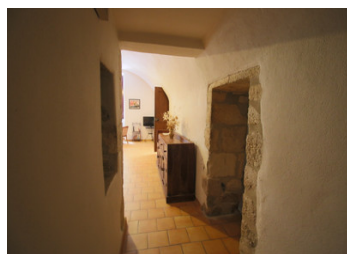
Actuellement exploité en restaurant, il comprend une cuisine professionnelle entièrement équipée, une salle de restauration d'environ 100 m<sup>2</sup>, une terrasse couverte avec bar de 100 m<sup>2</sup> ainsi qu'une terrasse extérieure de même superficie.

La propriété dispose également de 5 gîtes, d'une piscine et d'environ 500 m<sup>2</sup> d'espaces supplémentaires offrant un important potentiel d'aménagement. Idéal pour développer des hébergements touristiques, des chambres, un espace bien-être, des salles de réception ou une habitation privée.

Un bien rare bénéficiant d'une excellente visibilité, de vues dégagées, d'un grand parking privé et d'un

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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Vous rêvez d'une nouvelle vie au soleil, où habitat et activité professionnelle se conjuguent harmonieusement ? Ce domaine exceptionnel et polyvalent offre une opportunité rare de démarrer immédiatement une activité tout en développant votre propre projet.

Actuellement exploité en tant que restaurant, l'ensemble dispose d'une cuisine professionnelle entièrement équipée ainsi que d'une vaste salle de restauration d'environ 100 m<sup>2</sup>. À cela s'ajoutent une terrasse couverte avec bar d'environ 100 m<sup>2</sup> et une seconde terrasse extérieure de même superficie, idéales pour accueillir une clientèle dans un cadre chaleureux et convivial.

Le domaine comprend également cinq gîtes, une belle piscine et pas moins de 500 m<sup>2</sup> d'espaces supplémentaires à aménager selon vos envies. Vous pourrez y créer des gîtes additionnels, des chambres d'hôtel, un espace bien-être ou encore une vaste habitation privée.

L'emplacement est remarquable, à quelques pas du centre de Vallon-Pont-d'Arc, l'une des destinations touristiques les plus recherchées du sud de l'Ardèche. Grâce à l'attractivité exceptionnelle de la région, vous bénéficierez d'une saison touristique particulièrement longue et d'un flux régulier de visiteurs.

Cette propriété représente une opportunité unique de concrétiser votre projet. Vous pourrez poursuivre l'activité existante tout en développant, modernisant ou réinventant le domaine selon vos ambitions. Entouré de vignobles, bénéficiant de vues dégagées et d'un charme authentique, le site se prête parfaitement à l'accueil de vacanciers, mariages, séminaires, conférences, événements professionnels et réceptions.

Les atouts

- Exploitation immédiate possible