

CHALET D'EXCEPTION A BESSE – VUE MONTAGNES – JACUZI - 13 COUCHAGES – OPPORTUNITE INVESTISSEMENT



INFORMATION

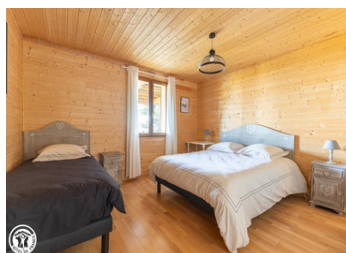
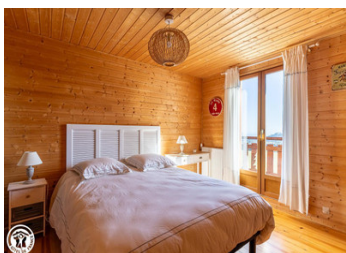
Ville:	Besse-et-Saint-Anastaise
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	205 m2
Terrain:	714 m2

RÉSUMÉ

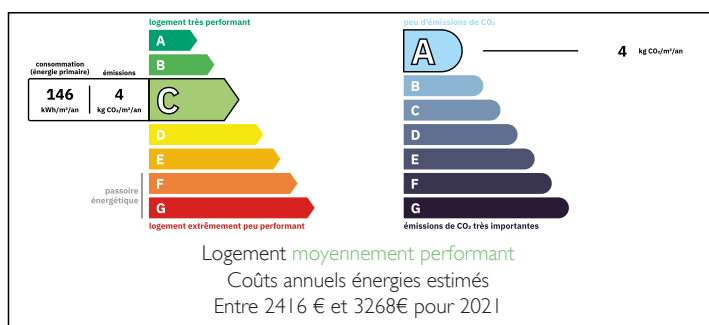
À seulement 5 minutes de la station de Super Besse et à 500 mètres des pistes de ski de fond, ce superbe chalet entièrement meublé offre une vue panoramique sur les montagnes et une capacité d'accueil jusqu'à 13 couchages. Réparti sur quatre niveaux, il dispose de 5 chambres, de généreux espaces de vie baignés de lumière, d'une cuisine équipée ouverte, d'un poêle à bois Godin, d'une vaste terrasse avec jacuzzi, espace repas et plancha, ainsi que d'une superbe suite parentale.

Aucun travaux à prévoir : chaudière à pellets neuve, climatisation aux étages supérieurs et stationnement privatif pour 3 véhicules.

Actuellement exploité en location saisonnière (Gîtes de France 4 épis, note 5/5), il génère un chiffre d'affaires annuel d'environ 55 000 €. Vente classique ou reprise possible de la SAS exploitante pour un investissement locatif clé en main à...

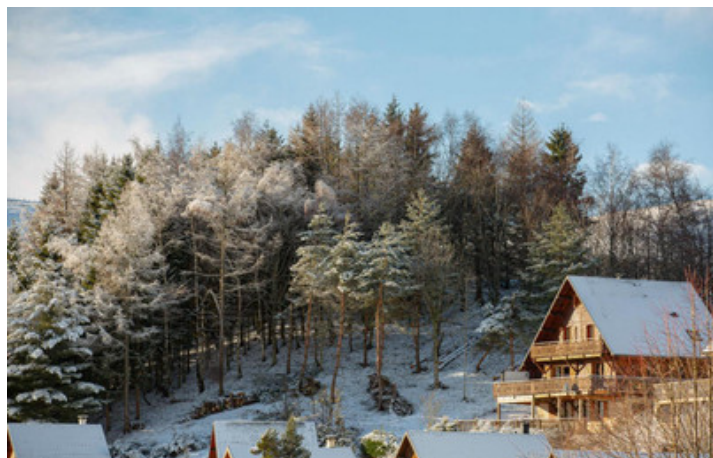


DPE



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

Situé dans un environnement privilégié, à seulement 5 minutes de la station de Super Besse et à 500 mètres des pistes de ski de fond, ce superbe chalet vendu entièrement meublé allie confort, authenticité et rentabilité.

Avec sa capacité d'accueil allant jusqu'à 13 couchages, il séduira aussi bien les amoureux de la montagne que les investisseurs à la recherche d'un bien immédiatement exploitable.

Baignée de lumière, la pièce de vie constitue le cœur du chalet avec sa cuisine ouverte entièrement équipée, son espace détente agrémenté d'un poêle à bois Godin ainsi que son accès direct à une vaste terrasse offrant une vue panoramique imprenable sur les montagnes. Jacuzzi, espace repas et plancha viennent compléter cet espace.

Réparti sur quatre niveaux, le chalet dispose de 5 chambres confortables, de 2 salles de bain, de nombreux espaces de rangement ainsi que d'une buanderie. La superbe suite parentale du dernier étage bénéficie quant à elle d'une double exposition Est/Sud offrant une luminosité remarquable.

Les + du bien :

- Jusqu'à 13 couchages,
- Chalet vendu entièrement meublé,
- Aucun travaux à prévoir,
- Chaudière à pellets neuve,
- Climatisation aux niveaux supérieurs,
- Stationnement privatif pour 3 véhicules.

Un investissement clé en main à fort potentiel :

Actuellement exploité exclusivement en location saisonnière, ce chalet bénéficie d'une excellente réputation auprès de sa clientèle :

- Classé 4 épis,
- Note exceptionnelle de 5/5,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1413 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES