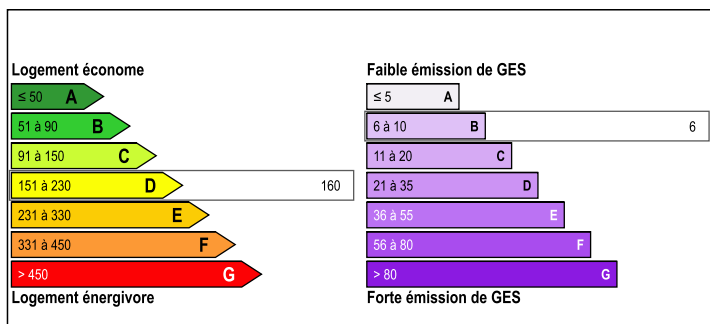


Charmante chambre d'hôtes & gîte en centre val de Loire Chambord Jolie village du Cher à 1h30 Paris A71



DPE



INFORMATION

Ville:	Bourges
Département:	Cher
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	500 m2
Terrain:	7069 m2

RÉSUMÉ

LEGETT immobilier & Bruno Debain agent centre val de Loire Chambord, propose :

Fonds de commerce avec excellent chiffre d'affaires 125000€ en 2025

Au cœur d'un écrin de nature préservée, dans le Berry authentique, ce domaine de charme confidentiel incarne l'art de vivre à la française.

Entre élégance discrète et atmosphère apaisante, cette propriété offre une expérience rare, où chaque détail a été pensé pour séduire une clientèle en quête de sérénité, de raffinement et d'authenticité.

Un lieu de vie inspirant et authentique

Dès l'entrée dans la propriété, le charme opère.

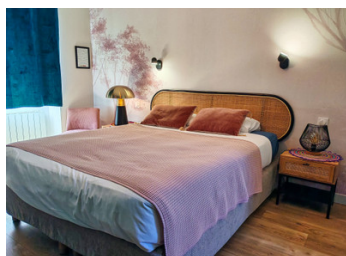
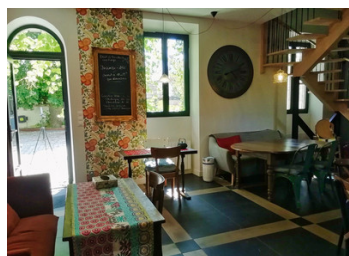
Pierres anciennes

Très jolies maisons d'hôtes Idéalement située dans le département du Cher, aux portes de la Sologne et du canal du Berry à 1 heure de Chambord et le zoo de Beauval

Une escale de charme au cœur d'un village du Cher

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

Présentation du bien

Maison principale

La maison d'habitation principale, totalement indépendante, comprend un très bel espace salon-salle à manger sur cuisine ouverte, deux chambres, l'une avec sa salle d'eau et l'autre avec salle d'eau et WC, un bureau, un espace accueil ou bureau pour la clientèle ainsi qu'une buanderie ; ainsi que plusieurs salles de stockage. On peut également citer une petite cave sous le cellier de la cuisine.

Le gîte indépendant environ 100m²

*Au rez-de chaussée, une salle à manger, un salon, une chambre, une cuisine, une salle d'eau et son WC séparé.

*A l'étage, une très grande chambre familiale composée de plusieurs pièces : salon, kitchenette, deux chambres, l'une avec salle d'eau et WC dans le couloir séparé, l'autre avec salle d'eau et WC séparé.

Chambre d'hôtes

Une pièce de vie avec buanderie et salon pour le petit déjeuner et un escalier menant aux étages et desservant deux chambres doubles ainsi qu'une chambre triple ; chacune équipée d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Chambre d'hôtes attenante

Une chambre d'hôte indépendante se trouve dans un bâtiment annexe équipée d'une salle d'eau et WC séparé ainsi qu'une petite cour privative qui peut encore être aménagée selon vos désirs (salon de jardin, spa privatif, etc...)

Un joli jardin avec un tilleul, Un cadre naturel rare et inspirant Et de jolies fleurs

Le jardin, ouvert sur une vue dégagée et empreinte de charme sur l'église du village, offre un décor paisible sans vis-à-vis....

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2513 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES