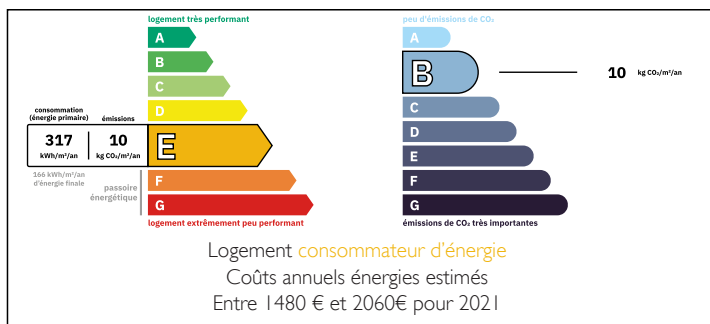


Propriété unique composée de quatre gîtes (actuellement exploités en location saisonnière) et d'une grange.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Villiers-le-Roux
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	276 m ²
Terrain:	3176 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété offre une opportunité exceptionnelle de développer une activité de location saisonnière avec quatre gîtes entièrement rénovés et le potentiel de créer un cinquième hébergement.

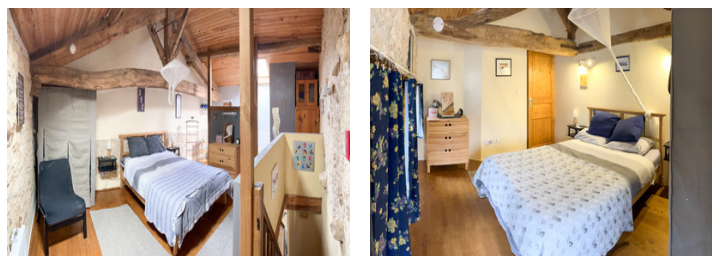
Trois gîtes sont aménagés dans une authentique longère charentaise : un spacieux gîte familial de deux chambres et deux gîtes d'une chambre, chacun avec son espace extérieur privatif. Une grange aménagée de 37 m², idéale comme atelier, studio ou espace de réception, complète l'ensemble autour d'une charmante cour intérieure.

Un quatrième gîte indépendant de trois chambres bénéficie de son propre jardin.

À proximité, une grange déjà raccordée à l'eau, à l'électricité et à l'assainissement offre un excellent potentiel de transformation en hébergement

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

Nichée au cœur de la campagne vallonnée de l'une des régions les plus prisées du sud-ouest de la France, cette propriété d'exception offre une opportunité rare d'acquérir un domaine de caractère alliant qualité de vie, activité touristique rentable et fort potentiel de développement.

Une authentique longère charentaise, soigneusement rénovée, accueille trois gîtes indépendants alliant confort, intimité et charme traditionnel. L'ensemble comprend un spacieux gîte familial de deux chambres ainsi que deux élégants gîtes d'une chambre, parfaits pour les couples en quête de calme. Chacun conserve le cachet des bâtiments en pierre d'origine tout en offrant un excellent niveau de confort.

Au cœur de la propriété, une agréable cour intérieure close crée un espace convivial où les hôtes peuvent profiter de leurs terrasses privatives dans un environnement paisible.

Une grange aménagée de 37 m² complète l'ensemble. Actuellement utilisée comme atelier, espace de stockage, studio d'art et lieu de réception, elle dispose également de sanitaires et offre de nombreuses possibilités d'aménagement : salle de yoga, atelier d'artiste, espace d'accueil ou équipements complémentaires pour la clientèle.

Un quatrième gîte indépendant de trois chambres, implanté dans son propre jardin privatif, offre une parfaite intimité pour les familles ou les groupes. Il comprend un séjour avec poêle à bois, une cuisine équipée, une chambre en rez-de-chaussée, une salle d'eau familiale ainsi que deux chambres à l'étage.

À proximité se trouve une grange en pierre déjà raccordée à l'eau, à l'électricité et à l'assainissement. Ayant bénéficié par le passé d'une autorisation de transformation en habitation,...