

A vendre ensemble immobilier de 4 gîtes avec terrasses, jardin, piscine et aire de jeux pour enfants

EXCLUSIF



## INFORMATION

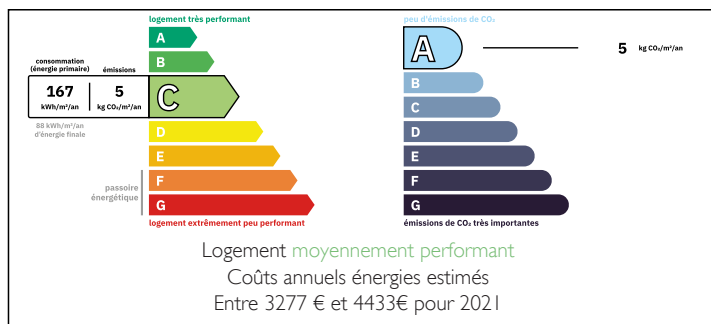
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Hérépian |
| Département: | Hérault  |
| Ch:          | 9        |
| SdB:         | 5        |
| Surface:     | 360 m2   |
| Terrain:     | 3400 m2  |

## RÉSUMÉ

Opportunité rare d'obtenir des revenus par le biais d'activité touristique de gîtes dans le charmant village d'Hérépian, au cœur des Hauts Cantons, véritable carrefour entre mer et montagne, très appréciés pour ses cadres naturels et son dynamisme. Ce bien immobilier comprend 4 gîtes lumineux et bien agencés avec chacun une terrasse ou un jardin privatif. Cette propriété se compose d'une parties avec les 4 gîtes et d'une partie offrant des pièces supplémentaires pour organiser un lieu de rencontre pour votre clientèle, comme par exemple, l'idée de proposition de repas avec des produits locaux, ou bien des soirées jeux de société, ou bien salle de sport...La propriété se prête à diverses options... Une piscine sécurisée offre un espace de détente et une aire de jeu permet aux enfants de s'amuser. La capacité d'accueil est de 24 personnes...



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Proche de notre magnifique voie verte "Passa País", grande propriété au calme sur plus de 3000 m<sup>2</sup> de terrain, est organisée de divers espaces : Les gîtes orientés Sud qui donne sur les jardins au calme, les parties communes que ce soit dans la propriété ou à l'extérieur avec, un terrain libre, un espace piscine sécurisée, une aire de jeux pour enfants et facilité de stationnement de votre clientèle. Cette propriété se compose :

Au rez de chaussée :

- Appartement pour 1 à 4 personnes, coin cuisine séjour, une chambre, une salle d'eau, grande terrasse et jardin,
- Appartement pour 2 à 8 personnes, coin cuisine séjour, 3 chambres dont une petite pour enfants, salle de bains avec baignoire, wc et machine à laver, grande terrasse et jardin
- Une partie avec une grande pièce utilisée en salle commune s'ouvrant sur le patio et sur l'extérieur, une cuisine, une salle de bains, un wc indépendant et une pièce qui peut être utilisée soit en bureau soit en chambre supplémentaire soit en petite salle de sport ! Le patio est assez grand pour être aménagé en lieu de détente ou de restauration.

Le 1er étage :

- Appartement pour 1 à 4 personnes, coin cuisine séjour, une chambre, une salle d'eau et terrasse,
- Appartement pour 2 à 8 personnes, coin cuisine séjour, 3 chambres dont une petite pour enfants, salle de bains avec baignoire, wc et machine à laver, grande terrasse

Hérépian est un charmant village de 1500 habitants dans le...