LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37348JB30

Prix: 940 000 EUR
honoraires charge vendeur

Bastide de caractère à 8 gîtes + une villa privée, avec piscines et jardins, dans un environnement priviligié.

EXCLUSIF

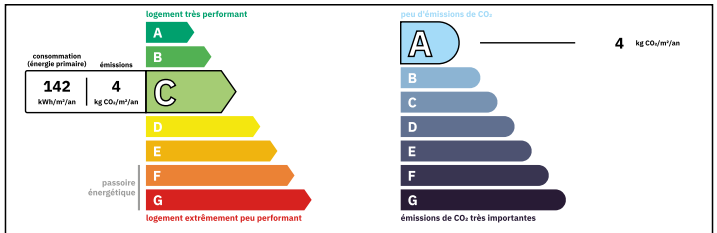
INFORMATION

Ville:	Pont-Saint-Esprit
Département:	Gard
Ch:	13
SdB:	10
Surface:	436 m2
Terrain:	1360 m2

RÉSUMÉ

Nichée au carrefour du Gard, du Vaucluse, de la Drôme et de l'Ardèche, à quelques minutes seulement de l'autoroute A7, cette propriété hôtelière clé en main n'attend plus que vous pour vous permettre de vous épanouir.
L'ancienne ferme transformée en 8 gîtes confortables et accueillants, entièrement équipés pour commencer votre aventure, est située dans un beau jardin arboré avec piscine. La villa confortable des propriétaires, construite en 2018, a son jardin et sa piscine privée.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 390 € et 590€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une villa moderne avec 2 chambres, un studio et une piscine privée, idéale pour mener une vie confortable tout en gérant votre entreprise.

Un bâtiment séparé comprenant 8 appartements entièrement équipés, offrant un total de 11 chambres et 8 salles de bains, dont 5 avec terrasse privée.

Un grand jardin bien entretenu avec des espaces de détente et des aires de pique-nique pour les clients.

Une deuxième piscine et une terrasse confortable, parfaites pour se détendre ou discuter entre amis.

L'entreprise est déjà bien établie et connaît un grand succès, avec des notes de 5 étoiles en ligne, une atmosphère paisible et calme, et située à quelques minutes à pied du centre de Pont-Saint-Esprit, avec toutes les commodités à proximité. La localisation est idéale pour le tourisme mais aussi, hors saison, pour les personnes travaillant temporairement dans le coin.

Que vous souhaitiez proposer des locations à court ou à plus long terme, ou accueillir des clients participant aux nombreux mariages et événements organisés dans les environs (notamment dans des châteaux et des domaines), cette propriété est prête à vous accueillir.

Vivez là où les autres passent leurs vacances. Travaillez là où les autres se détendent. Investissez dans un style de vie, pas seulement dans une propriété.
Excellent retour sur investissement.

Répartition de la maison des propriétaires:

Grand séjour-salon-cuisine exposé sud
2 chambres
Dressing
Salle d'eau