

Maison contenant 2 gîtes équipés 4 étoiles, calme absolu et revenus attractifs sur terrain de plus de 1000 m



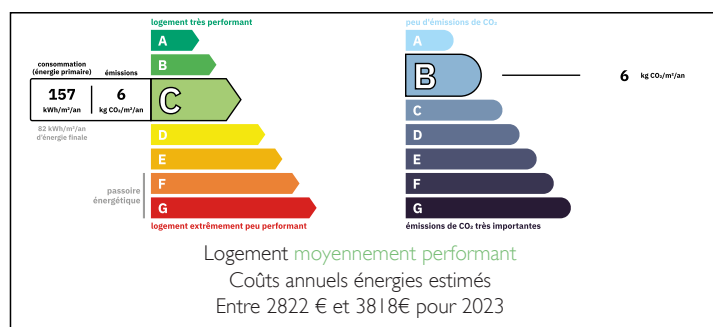
## INFORMATION

Ville:	Lamalou-les-Bains
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	198 m <sup>2</sup>
Terrain:	1000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

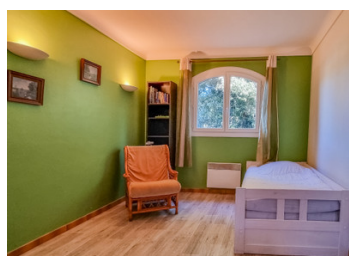
Sur les hauteurs de Lamalou-les-Bains, dans un environnement calme, cette propriété se compose de deux logements indépendants de type T3 (séjour salon spacieux, cuisine indépendante, 2 chambres, une salle d'eau, wc indépendant). Un grand cellier complète le logement du bas et des combles aménagées non chauffées, complètent le logement du haut. Actuellement exploités en gîtes 4 étoiles, ils sont entièrement équipés. Ce bien offre divers usages comme un investissement locatif clé en main, ou bien une résidence principale avec activité touristique, ou encore une résidence secondaire ou un projet familial, multigénérationnel, permettant de se réunir tout en conservant des espaces de vie séparés. Implantée sur un terrain de 1 005 m<sup>2</sup>, elle génère des revenus annuels compris entre 18 000 € et 21 000 € selon les années. Bien rare sur le secteur. Fibre optique, panneaux photovoltaïques et...

## 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

Située sur les hauteurs de Lamalou-les-Bains, station thermale réputée de l'Hérault, cette propriété bénéficie d'un cadre paisible, à l'écart des nuisances, tout en restant proche des commodités et des thermes. L'environnement résidentiel et la vue dégagée sur les reliefs environnants en font un lieu particulièrement apprécié par les curistes et les vacanciers.

La maison développe 198 m<sup>2</sup> de surface habitable, répartis en deux habitations totalement indépendantes, chacune de type T3 avec son espace extérieur. Cette configuration rare offre une flexibilité d'usage exceptionnelle, permettant d'envisager plusieurs projets de vie ou d'investissement. Le bien est vendu meublé que ce qui en fait un investissement locatif saisonnier clé en main, déjà exploité avec succès mais il conviendra parfaitement à ceux qui cherchent un logement supplémentaire pour des parents ou des enfants où chacun conserve son autonomie tout en étant dans la même maison.

### Organisation des logements

Le premier logement (celui du haut), réparti sur deux niveaux, propose des espaces de vie confortables (salon, salle à manger, 2 chambres, une salle d'eau, un wc indépendant) ainsi que des volumes supplémentaires à l'étage, offrant un potentiel d'aménagement selon vos besoins (chambres, bureau, espace loisirs). Une grande terrasse permet de prendre les repas à l'extérieur et de jardiner.

Le second logement, de plain-pied, séduit par son séjour lumineux aux beaux volumes ainsi que ses poutres apparentes, sa hauteur sous plafond et son agencement fonctionnel, 2 chambres, une grande salle d'eau, un wc indépendant, et un grand cellier. Très apprécié en location saisonnière comme...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1141 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES