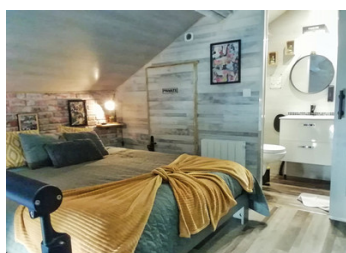


Ensemble de 4 gîtes de 194 m à 1h30 de Paris & 10 Mn de Chambord



## INFORMATION

Ville:	Mer
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	453 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Leggett immobilier et Bruno Debain centre Val de Loire 41 vous propose;

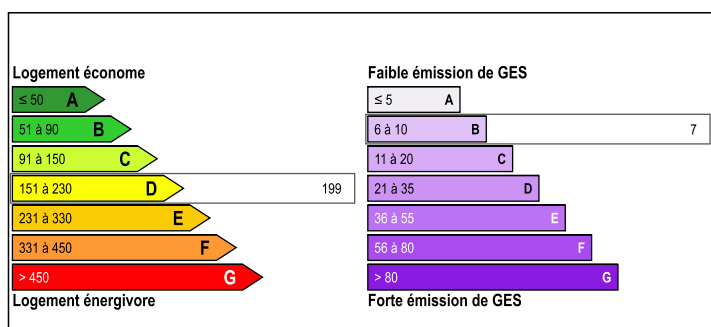
Un ensemble immobilier de 4 gîtes & un terrain attenant constructible de 453m<sup>2</sup> Secteur des châteaux de la Loire à 10 minutes du Château de Chambord & 8 minutes de l'autoroute A10 Paris/Bordeaux environnement calme & paisible de maison de village.

Opportunité d'investissement exceptionnelle : Cette affaire bénéficie d'une excellente rentabilité constante depuis 5 ans. Fort d'un historique locatif solide et d'un rapport qualité/prix attractif, l'ensemble est prêt à être exploité avec un rendement immédiat."

Découvrir nos 360° sur demande à notre agence internationale

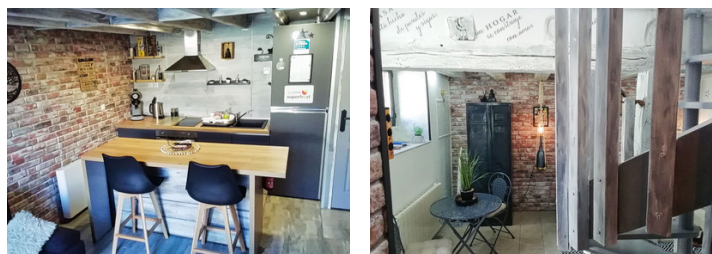
bruno.debain@leggett.fr & 06 31 30 32 76

## 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

Ensemble de 4 gîtes de charme 106 m<sup>2</sup>47m<sup>2</sup>, 31m<sup>2</sup> secteur des châteaux de la Loire

Au cœur d'un environnement calme et à l'abri des regards, découvrez cet ensemble immobilier de caractère

Ofrant un équilibre rare entre charme, confort moderne et excellente rentabilité. financière à développer idéalement situé à 5 minutes de l'autoroute et 10 minutes du château de Chambord, ce complexe est idéal à la location saisonnière

Un concept chic et unique entièrement rénovés avec un style élégant, les 4 gîtes sont vendus entièrement meublés :

o Le studio 31 m<sup>2</sup>attenant au terrain constructible : espace indépendant idéal , alliant intimité et élégance.

o la maisonnette 47 m<sup>2</sup>: un cocon chic et douillet avec salon cosy et cuisine équipée.

o La longère 106 m<sup>2</sup> : au style résolument unique.

o Prestations : tous les gîtes disposent de douches italiennes et d'un confort moderne.

o Performance et rentabilité (progression constante depuis 2021)

o Activité pérenne : chiffre d'affaires en croissance régulière depuis la création en 2021.

o Carnet de commandes inclus : les réservations 2026 sont cédées avec la vente, garantissant des revenus immédiats.

o Notoriété établie : labels meublés de tourisme (2? et 3?), airbnb superhost, booking awards (notes de 9 à 9,3/10).

o Performances énergétiques et maîtrise des coûts

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1576 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES