

Ensemble immobilier de charme



INFORMATION

Ville:	Boufflers
Département:	Somme
Ch:	11
SdB:	15
Surface:	388 m ²
Terrain:	7831 m ²

RÉSUMÉ

*Maison principale : Une cuisine équipée indépendante, un vaste séjour avec poêle à bois, 2 chambres (dont une avec dressing), salle de bains avec douche et cave.

*Seconde maison : Cuisine équipée ouverte sur séjour avec poêle à pellets, 2 chambres (dont une de plain-pied), salle d'eau et terrasse privée.

*Grand Gîte: Pièce de vie avec cuisine ouverte, 3 chambres, 2 salles d'eau et terrasse couverte.

*Studio: Espace de vie avec cuisine équipée, salle d'eau et jardin privatif,

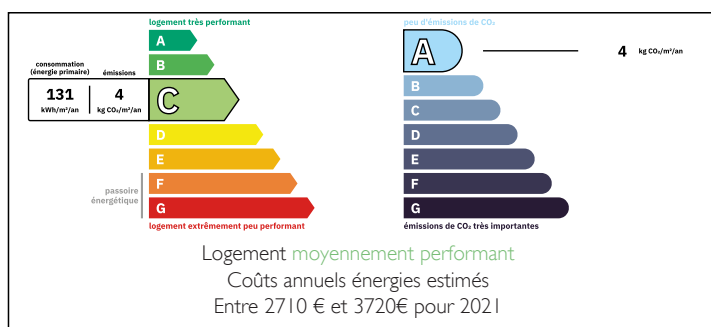
*4 chambres d'hôtes avec salles d'eau privatives, une pièce de vie commune avec cuisine.

*Parking privé. *Piscine de 10 x 5 m, couverte et chauffée (28°C) par pompe à chaleur.

*Buanderie, salle de repassage et zones de stockage optimisées.

*Une grange et une dépendance

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

Gîtes et Chambres d'Hôtes à fort potentiel

Situé au cœur d'un environnement bucolique et préservé, à courte distance de la Baie de Somme et de la Côte d'Opale, ce vaste domaine de 388 m² habitables offre une opportunité rare sur le marché. Ancienne ferme réhabilitée avec soin sur un terrain clos de 7831 m², cette propriété conjugue confort privé et activité touristique florissante.

Espaces Privatifs : Deux habitations de caractère

Le domaine comprend deux maisons distinctes, offrant une grande flexibilité d'usage :

Maison principale : Une cuisine équipée indépendante, un vaste séjour avec poêle à bois, deux chambres (dont une avec dressing), salle de bains avec douche et cave.

Seconde maison : Cuisine équipée ouverte sur séjour avec poêle à pellets, deux chambres (dont une de plain-pied), salle d'eau et terrasse privée. Actuellement occupée par les propriétaires, elle peut aisément être convertie en gîte supplémentaire. Capacité d'Accueil : Un complexe de 40 personnes L'infrastructure dédiée à l'activité de gîtes et chambres d'hôtes est prête à l'emploi et vendue entièrement meublée et équipée :

Grand Gîte (9-11 pers.) : Pièce de vie avec cuisine ouverte, 3 chambres, 2 salles d'eau et terrasse couverte.

Studio (3-5 pers.) : Espace de vie avec cuisine équipée, salle d'eau et jardin privatif.

Espace Modulable (12-15 pers.) : 4 chambres d'hôtes avec salles d'eau privatives, articulées autour d'une pièce de vie commune avec cuisine (location à la chambre ou en gîte de groupe).

Hébergements Insolites : Deux roulottes (2 pers. chacune) avec terrasses, ainsi qu'un mobil-home climatisé (4-6 pers.) disposant d'un...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES