

Ancien hôtel curiste au cœur de Châtel-Guyon – idéal famille ou chambres d'hôtes



INFORMATION

Ville:	Châtel-Guyon
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	9
SdB:	9
Surface:	382 m2
Terrain:	240 m2

RÉSUMÉ

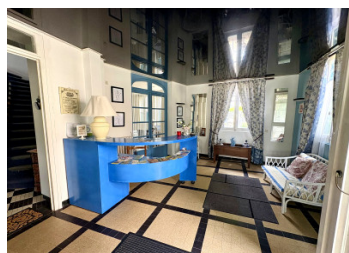
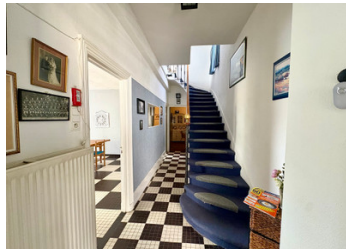
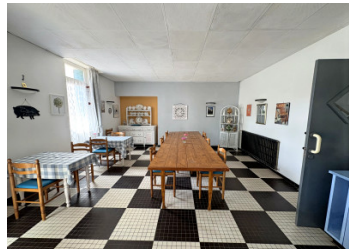
À vendre à Châtel-Guyon, ancien hôtel curiste datant de 1929 situé en plein centre-ville, offrant un beau potentiel pour une activité de chambres d'hôtes ou une grande demeure familiale.

Cette propriété de caractère développe environ 382 m² habitables sur un terrain de 240 m² avec parking, terrasses, terrasse couverte et jardin fleuri intimiste.

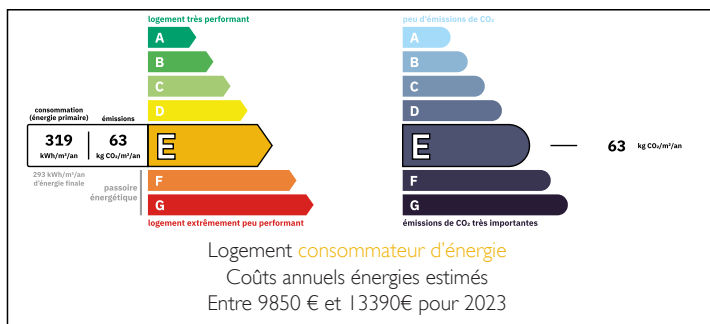
Elle propose environ 9 espaces nuit, dont deux espaces avec kitchenette, chaque chambre disposant de sa propre salle d'eau.

Le bien comprend également:

- un hall d'entrée
- un salon de réception avec salle à manger
- un bureau
- une cuisine avec arrière-cuisine
- une cave et une pièce actuellement utilisée comme

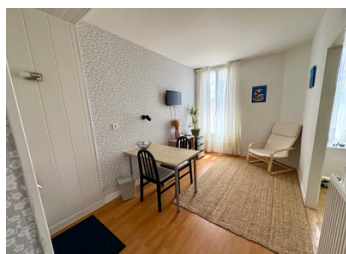


DPE



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

Situé en plein centre-ville de Châtel-Guyon, charmante ville thermale d'environ 6 000 habitants, cet ancien hôtel curiste datant de 1929 offre un cadre unique et un beau potentiel pour une activité de chambres d'hôtes, ou pour une grande demeure familiale.

D'une surface habitable d'environ 382 m², implantée sur un terrain de 240 m², cette propriété conserve le charme de l'ancien et bénéficie d'un extérieur très agréable :

- Une partie parking
- Plusieurs espaces terrasse
- Une terrasse couverte pleine de charme
- Un extérieur fleuri et intimiste

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

La propriété propose environ 9 espaces nuit, dont deux espaces chambre avec kitchenette pouvant offrir une solution indépendante ou une organisation différente selon le projet. Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau, un véritable atout pour un projet touristique.

L'activité de chambres d'hôtes ou d'hébergement touristique présente un potentiel intéressant grâce à la demande existante sur le secteur, notamment liée à l'activité thermale de Châtel-Guyon.

NOTES

Le bien dispose également de nombreux espaces de vie :

- Un hall d'entrée accueillant
- Un salon de réception avec salle à manger attenante
- Un bureau
- Une cuisine avec arrière-cuisine
- Une pièce située au-dessus de l'arrière-cuisine
- Une cave
- Une pièce actuellement utilisée comme blanchisserie

La maison est reliée au tout-à-l'égout et dispose d'une chaudière gaz récente de 2015. Des travaux de rénovation sont toutefois à prévoir, notamment