

Ensemble de 3 gîtes avec maison de 3 chambres, piscine, potentiel d'agrandissement et terrain de 6 576 m



## INFORMATION

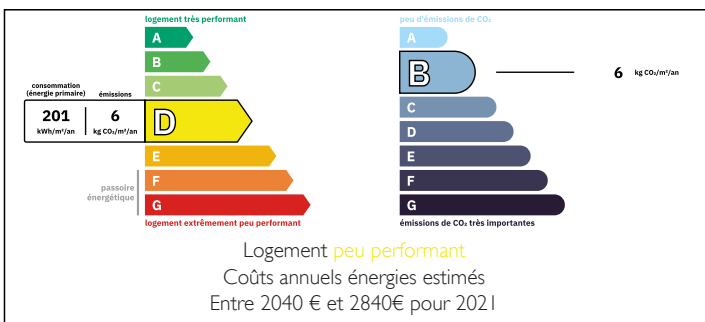
|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Chey        |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch:          | 8           |
| SdB:         | 5           |
| Surface:     | 396 m2      |
| Terrain:     | 11 755 m2   |

## RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une activité touristique prospère au cœur des Deux-Sèvres. Cet ensemble comprend une spacieuse maison principale de trois chambres, trois gîtes parfaitement aménagés, une piscine chauffée, une salle de jeux, un espace repas couvert ainsi que de nombreuses dépendances, dont une grande grange offrant un potentiel de création d'hébergements supplémentaires (sous réserve des autorisations nécessaires).

La propriété bénéficie d'une excellente réputation, de réservations déjà enregistrées, d'un site internet dédié et de précieux contacts professionnels, permettant une reprise de l'activité avec un minimum d'interruption. Située dans un environnement paisible à seulement 7 km de Lezay, à 50 minutes de Poitiers et à environ 1 h 30 de la côte Atlantique, elle dispose également d'un paddock de 6 576 m<sup>2</sup> et d'un bâtiment ouvert

## 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

Si vous rêvez de changer de vie et de reprendre une activité touristique florissante dans la campagne française, cette propriété mérite toute votre attention.

Actuellement exploitée avec succès en tant que complexe de locations de vacances, elle représente bien plus qu'une belle demeure : il s'agit d'une véritable activité clé en main. Les propriétaires actuels sont disposés à transmettre, par accord séparé, le site internet, les contacts professionnels ainsi que les réservations déjà enregistrées, offrant ainsi aux futurs acquéreurs la possibilité de poursuivre l'activité dans les meilleures conditions.

Au cœur de l'ensemble se trouve la maison des propriétaires. Elle comprend un salon chaleureux, une grande cuisine avec espace repas, un coin bureau, une sellerie ainsi qu'une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée. À l'étage se trouvent trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bains familiale, offrant un espace de vie indépendant des hébergements touristiques.

L'activité se compose de trois gîtes indépendants, soigneusement aménagés pour accueillir les vacanciers dans les meilleures conditions et bénéficiant de l'ensemble des équipements communs qui font le succès du domaine auprès d'une clientèle fidèle.

Pensées pour les familles et les groupes, les installations communes comprennent une piscine chauffée avec sa terrasse, une vaste salle de jeux ainsi qu'un grand espace repas couvert, idéal pour partager des repas conviviaux ou organiser des soirées entre amis ou en famille.

Pour les acquéreurs souhaitant développer davantage l'activité, une importante grange en pierre offre un excellent potentiel de transformation en hébergements supplémentaires, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2370 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES