

Donzère - Drôme - Maison comprenant logement principal, 1 gîte, 2 chambres d'hôtes et jardin.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Donzère            |
| Département: | Drôme              |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 4                  |
| Surface:     | 187 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 472 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

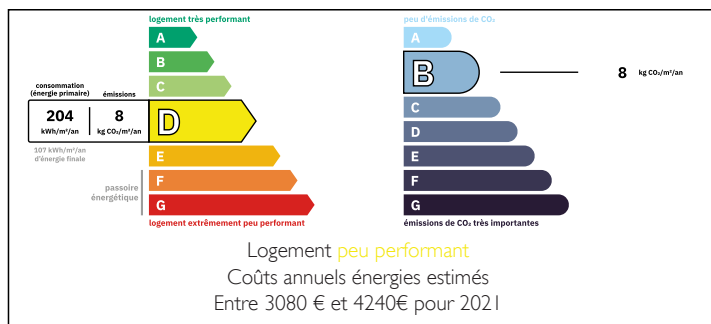
Propriété de caractère comprenant 7 pièces, située dans le centre historique de Donzère, idéale pour allier habitation et location.

La propriété comprend :

- \* Un logement principal avec 2 chambres (19 et 13 m<sup>2</sup>).
- \* Un studio indépendant d'environ 40 m<sup>2</sup> avec cuisine.
- \* 2 chambres d'hôtes (13 et 15 m<sup>2</sup>) avec terrasse privée, actuellement louées.
- \* Un grand jardin privé de 425 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé et ombragé, à l'abri des regards.

Grâce à son emplacement à seulement 8 minutes de l'A7, à proximité de Montélimar et de la ViaRhôna, la propriété est facilement accessible et présente un fort attrait pour la location touristique.

## 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

Maison de caractère avec un fort potentiel locatif dans le centre historique de Donzère

Une combinaison unique de charme authentique, d'espace et d'un potentiel locatif attractif.

Au cœur du centre historique de Donzère se trouve cette propriété exceptionnelle et pleine de caractère, comprenant 7 pièces. Une opportunité rare pour ceux qui recherchent une demeure pleine de charme offrant en outre d'excellentes possibilités pour un gîte, des chambres d'hôtes ou une location Airbnb.

La propriété se compose d'une maison principale spacieuse et de charmantes dépendances :

La maison principale

\* Un appartement spacieux comprenant deux chambres d'environ 19 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>.

\* Un studio indépendant d'environ 40 m<sup>2</sup> à l'étage, équipé d'une cuisine.

Les dépendances

Au fond du jardin se trouvent deux chambres d'hôtes pleines de charme d'environ 13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>. Les deux chambres disposent d'une terrasse privée et sont actuellement déjà louées, ce qui donne un aperçu immédiat du potentiel locatif de la propriété.

Le magnifique jardin clos de 425 m<sup>2</sup> constitue un atout indéniable. Agréablement ombragé, il offre une intimité totale, à l'abri des regards. Un havre de paix surprenant où vous pourrez profiter de la vie en plein air, en plein cœur du centre historique.

Excellente accessibilité

La propriété bénéficie en outre d'un emplacement idéal par rapport aux principales commodités et voies de communication :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **766 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES