



ENSEMBLE DE GITES AVEC PISCINE ET SALLES D'ACTIVITES



LOCALISATION

A 35 minutes de Guéret et La Châtre et 50 minutes de Montluçon
Altitude : 380 m

ACCES

Gares SNCF de Guéret, Montluçon et La Souterraine (50 mns)
Aéroports de Limoges et Clermont Ferrand (1h30) et Châteauroux (1h)

DISTANCE

340 km de PARIS (par A71)
310 km de LYON (par A71 et A89)
400 km de TOULOUSE (par A20)
320 km de BORDEAUX (par N145 et N10)



INFORMATIONS TECHNIQUES

Ensemble immobilier : ensemble de 4 gîtes (capacité d'accueil 20 personnes) + piscine intérieure + salles de réunions/séminaires, prêt à fonctionner + 2 maisons et 2 granges à rénover – surface habitable : 330m² + dépendances / terrain 1,5 ha

Assainissement : non collectif (indépendant à chaque maison)

Ensemble des services disponibles : à 12 km (Boussac)

DESCRIPTION DE L'OFFRE

1) Les gîtes existants:

A) « La Jacotte » (4 personnes) : au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte, un salon-séjour, et un office pour ranger les vélos, au 1^{er} étage 2 chambres et une salle d'eau. Le gîte possède un jardin, deux entrées indépendantes, une terrasse.

B) « La Madeuse » (12 personnes) : au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte, d'un salon, d'une salle à manger, d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un office pour les vélos pour le rez-de-chaussée; de 2chambres et d'une salle de bains au premier; et d'un dortoir au second. Le gîte possède un jardin, 2 entrées indépendantes, 2 terrasses, une maisonnette sur cave pour le rangement du mobilier extérieur et un puits.

C) « Emma » et « Marguerite Rose » (en cours de finition) : 2 x 2 personnes.

2) Les installations collectives:

A) Les salles d'activités se situent entre « la Madeuse » et la « Jacquotte » avec une salle d'activités au rez-de-chaussée desservie par un espace cuisine/bureau et un espace adapté pour recevoir un traiteur, la salle de réunion est au 1er étage.

B) La grange (piscine intérieure) abrite une piscine hors sol chauffée avec 1 WC, un urinoir, une douche, un local technique.

C) La " maison pique-nique " équipée du mobilier pour le pique-nique ainsi que d'un espace protégé des intempéries. Avec un bûcher et un puits.

D) La grange " Jeux et fête " : espace de réception, avec grand parking - atelier sous estrade.

E) L'" accueil " est un bureau indépendant sous l'appartement « Emma », pour recevoir les clients. Le local possède un WC.

3) Les bâtiments à rénover:

A) Une maison sur 2 niveaux de 100 m² au sol entre la grange « piscine intérieure" et le local d'accueil.

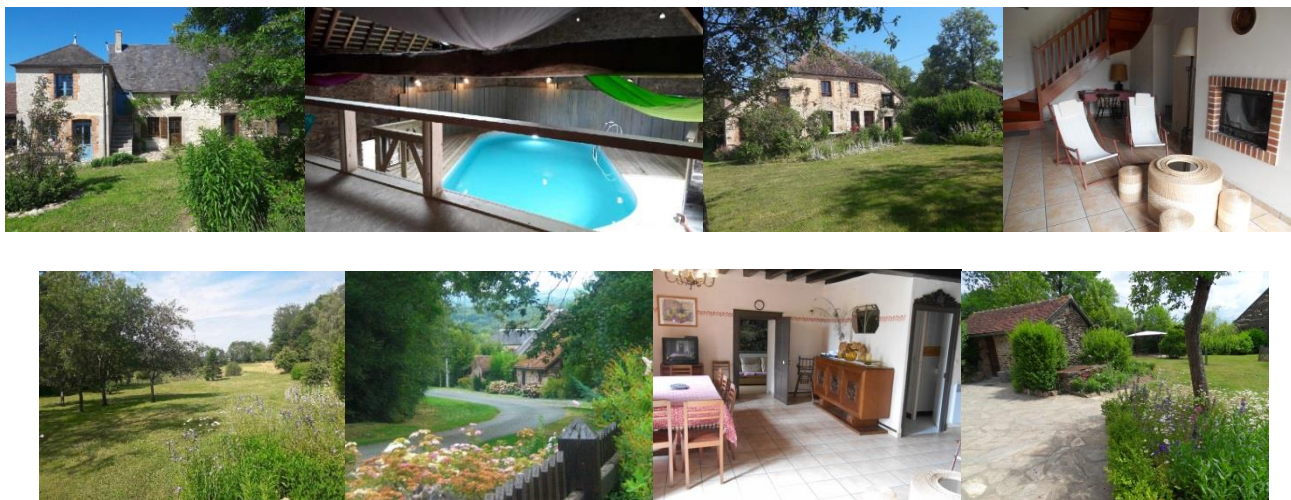
B) Au bout de la propriété une maison de 3 pièces avec un grenier avec un accès extérieur.

C) Une longère avec un four à pain, un puits, une grange, une écurie et 2 maisons avec grenier.

Les toitures seront terminées en septembre 2021..

Les extérieurs se composent d'un étang récent et de jardins clôturés indépendants mais pouvant communiquer pour les gîtes « la Madeuse » et « la Jacotte », ainsi qu'avec la piscine.

L'ensemble est vendu meublé et est exploitable de suite.



Principaux attraits touristiques

- A 10 kms du château de Boussac et du plan d'eau aménagé (baignade surveillée, pêche, ..) de Chatelus Malvaleix
- A 5 kms de l'ancienne abbaye cistercienne de Prébenoit

Points forts à retenir

- Reprise de l'activité possible immédiatement avec possibilité de développement
- Ensemble immobilier de caractère situé à mi-chemin entre Guéret et La Châtre (Indre)

Prix de vente : 650 000€ net vendeur

Contact : Annie Schnell – 06 33 42 11 24 – annie@monemail.com