



Votre conseiller : Céline GOURLIER
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 ✉ c.gourlier@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03 85 81 00 10
 📞 06.40.73.56.39
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
PROPRIETE
 200 m² env.

**ST BONNET DE VIEILLE
 VIGNE**

495 000 €



REFERENCE

Référence : **18775**

DESCRIPTION

Propriété d'exception – Gîte entièrement meublé de 5 chambres avec espaces de réception, piscine chauffée et studio indépendant

Au cœur d'un environnement calme et verdoyant, découvrez cette magnifique propriété de caractère entièrement rénovée, offrant un cadre rare mêlant authenticité, confort et potentiel de développement exceptionnel.

Ancien corps de ferme rénové avec goût dans le respect des matériaux traditionnels et du confort moderne, ce bien est idéal pour une activité touristique et événementielle clé en main.

Ce gîte d'environ 200 m² entièrement meublé et équipé comprenant 5 chambres peut accueillir jusqu'à 15 personnes, complété par un studio indépendant permettant 4 couchages supplémentaires avec accès privatif côté piscine.

L'ensemble est vendu entièrement meublé, comprenant le mobilier, les équipements, les literies, l'électroménager ainsi que tous les équipements nécessaires à l'exploitation actuelle, permettant une reprise immédiate sans investissement complémentaire.

Le gîte se compose :

Au rez-de-chaussée :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **139** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 200 m²



Terrain de 8242 m²



12 pièces



5 chambres



2 terrasses

SURFACES DETAILLEES

Sejour
Cuisine equipee
Chambre 1
Chambre 2
Salle de bains avec wc
Mezzanine
Suite parentale avec salle d'eau
Chambre 4
Chambre 5
Salle de douche + wc
Studio
Sauna

Salle de reception avec cuisine, plonge et
sanitaire :

217 m²

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **495 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **12**
Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **INDIVIDUEL**









Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr