

Banne - ARDECHE - Maison avec 10 chambres dont 2 gîtes indépendants et une chambre d'hôte

EXCLUSIF



## INFORMATION

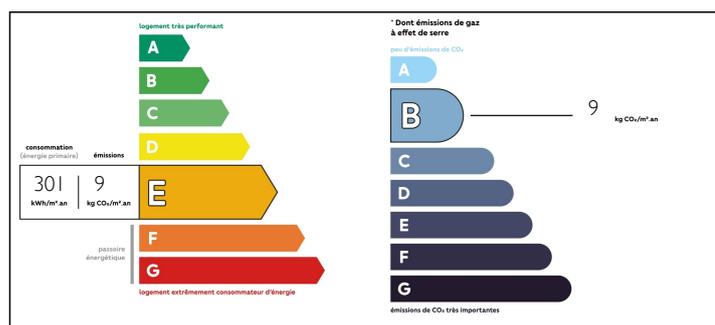
Ville:	Banne
Département:	Ardèche
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	420 m <sup>2</sup>
Terrain:	4270 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ancien ferme en pierre avec 2 gîtes et 1 chambres d'hôtes indépendants Possibilité d'exploiter un restaurant et de développer la location saisonnière.



## 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

Ancienne ferme en pierre avec 420m<sup>2</sup> de surface habitable dans le sud de l'Ardèche (Banne), à 20 minutes de Vallon-Pont-d'Arc. Une surface de plus de 4200m<sup>2</sup> de terrain plat, arboré et fleuri, divisé en deux parcelles, l'une attenante de 2200m<sup>2</sup> et l'autre opposée de 2000m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée se trouvent 2 gîtes et une chambre d'hôtes. Le premier gîte de 72 m<sup>2</sup> dispose de deux chambres, d'une salle de bain avec douche, d'un WC séparé, d'un séjour avec cuisine équipée, d'une terrasse privée et d'un accès séparé. Un second gîte de 68 m<sup>2</sup> dispose également de deux chambres, deux salles d'eau avec WC, un séjour avec cuisine super équipée, une terrasse privative dans le jardin avec accès indépendant.

La chambre d'hôtes (27m<sup>2</sup>) est équipée d'une salle d'eau et d'un WC, également avec terrasse privée et accès indépendant.

Une salle de 112m<sup>2</sup> actuellement utilisée comme restaurant, composée d'une grande cuisine, d'une grande réserve (toutes deux voûtées) et d'une salle avec cheminée, d'une capacité de 30 personnes.

Cet espace peut également être aménagé en un grand gîte accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), toutes les ouvertures étant xl.

Il y a également un grand appartement de 180 m<sup>2</sup> avec au premier étage : un salon, une salle à manger, une grande cuisine équipée, une chambre avec salle de bain et WC. Au deuxième étage : trois chambres, un grand salon et deux salles d'eau, et une cinquième chambre dans les combles.

Au total, la propriété compte 10 chambres et 7 salles de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2002 EUR**

## NOTES