

## Prix sur demande

### Contact agence

**Mathieu Immobilier & Conseils**

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

**Achat chambres d'hôtes**

3 pièces

Surface : 70 m<sup>2</sup>

**Vue : Campagne**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 cave

Document non contractuel

08/12/2025 - Prix T.T.C



## Chambres d'hôtes 225 Voncq

**EXCLUSIVITÉ – MAISON / GÎTE ENTIÈREMENT RÉNOVÉ – CAMPAGNE ARDENNAISE** Votre conseillère Shana WURMSER, Mathieu Immobilier et Conseils, vous propose en exclusivité cette charmante maison individuelle située à Voncq, agréable village niché entre Reims, Charleville-Mézières et Vouziers. Actuellement exploitée depuis 5 ans en Loveroom, cette propriété offre un cadre discret, intime et très apprécié de la clientèle. Le bien est prêt à poursuivre son activité ou à être réaménagé selon votre projet de vie. Il se compose d'une entrée, un salon cosy équipé d'un poêle à granulés, une cuisine entièrement équipée, spacieuse et fonctionnelle, avec accès direct à une petite cour privative et un wc. À l'étage : Grande salle de bain avec baignoire balnéo, douche à l'italienne, WC séparé et une chambre cosy. Au deuxième étage : une pièce aménagée d'environ 11m<sup>2</sup> loi carrez. Le bien dispose également d'une cave et d'une dépendance d'environ 15 m<sup>2</sup>, offrant un beau potentiel d'aménagement. Atouts investisseurs Le gîte est loué en moyenne 159 € le week-end, générant un chiffre d'affaires annuel compris entre 15 000 et 17 000 €. Possibilité de racheter le mobilier et les équipements. Une opportunité rare pour un investissement clé en main en pleine campagne ardennaise. Chauffage; électrique et poêle à granulés. Taxe foncière; 300€ Fosse septique Panneaux solaire DPE EN COURS Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

