

295 000 €

Contact agence
Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat chambres d'hôtes

12 pièces

Surface : 203 m²

Surface séjour : 203 m²

Surface terrain : 1265 m²

Année construction : 1903

Vue : Campagne

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Volets roulants électriques, Chambre de plain-pied, Double vitrage

6 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

5 toilettes

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

10/05/2025 - Prix T.T.C



Chambres d'hôtes 177 Poulaines

Votre conseillère Manon LARCHER, Mathieu Immobilier & conseils vous propose en exclusivité : Opportunité rare – Maison de maître de 203 m² sur 1 265 m² de terrain – Idéale pour investissement locatif ou activité touristique (gîtes / Airbnb) Poulaines (36210) – À 10 min de Valençay, proche des Châteaux de la Loire et du Zoo de Beauval Située dans un secteur touristique prisé, cette élégante maison de maître offre un fort potentiel de rentabilité locative grâce à sa configuration en plusieurs logements. Édifiée sur un terrain arboré de 1 265 m² avec piscine, terrasse et dépendances, elle propose environ 203 m² habitables, répartis sur 3 niveaux, avec la possibilité d'exploiter jusqu'à 5 logements distincts. Composition du bien : - Rez-de-chaussée (habitation principale ou logement) : Cuisine ouverte sur salle à manger et salon, Suite parentale avec salle de bain balnéo, douche, WC, dressing, Bureau ou chambre supplémentaire, WC indépendant. - 1er étage : Deux appartements T2, indépendants, chacun avec séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et WC. Parfaits pour de la location meublée courte ou longue durée. - 2e étage : Deux appartements T1 bis, avec espace repas/cuisine commune, chambre, salle d'eau et WC. Idéal pour Airbnb ou chambres d'hôtes. Atouts & prestations : Tout-à-l'égout Chauffage électrique + poêle à bois Double vitrage, volets roulants électriques Connexion fibre internet Deux citernes enterrées de 3 000 L (économie d'eau pour lave-linge et WC) Piscine et terrasse : des atouts clés



an. Prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Prix : 295 000 euros – Honoraires à la charge du vendeur Contact : Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter au 06.48.79.05.20 ou par mail au ml@mathieuimmobilier.com

Frais et charges :
295 000 € honoraires d'agence inclus