

396 550 €

Contact agence

Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat gîtes

10 pièces

Surface : 328 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 328 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1400 m<sup>2</sup>

Vue : Campagne

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

8 chambres

1 salle de bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

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



## Gîtes 1 Jonquery

Mathieu Immobilier & Conseils vous propose, en exclusivité : Cette superbe propriété à vendre dans le Parc naturel de la Montagne de Reims, très bien située à proximité de l'autoroute A4, à 1h15 de Paris, 35 minutes de Château-Thierry, 25 minutes de Reims et Epernay. Proximité de nombreux golfs, attractions touristiques, maisons de champagne et vignes. Ancienne ferme rénovée avec une partie privée à usage d'habitation de 212 m<sup>2</sup> et 116 m<sup>2</sup> consacrés aux chambres d'hôtes. 4 chambres d'hôtes bénéficiant chacune d'une salle de bain. Accès aux différentes chambres indépendamment de la partie habitation privée. Possibilité d'aménager une 5ème chambre d'hôte. La partie habitation comporte, au rez-de-chaussée, une véranda, un séjour, une salle à manger, une cuisine, un bureau, une salle de bain et des WC séparés. Au premier étage, un palier dessert trois chambres. Une quatrième chambre, un salon et des WC séparés complètent le niveau. Excellent taux d'occupation. Achat clef en main. Bien vendu meublé et équipé pour l'activité qui peut être exercée par une seule personne. Activité en cours avec une excellente e-réputation. Potentiel de croissance intéressant du chiffre d'affaires avec notamment le développement de l'activité de tables d'hôtes ou l'exploitation des nombreuses dépendances. Environ 350 m<sup>2</sup> de dépendances (garage, ateliers, belvédère et cave voûtée) s'ajoutent à la maison et aux chambres



Le tout sur un terrain d'environ 1 400 m<sup>2</sup>. Chauffage via une chaudière à insert à bois pour la chambre Performance terre : classe du logement : janvier 2021 à la charge de présentation du bien disponible sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.fr.

Frais et charges :  
www.twimmo.com  
396 550 € honoraires d'agence inclus