

## Vente : Ventes gites Sud Languedoc - propriété en vente Languedoc - gites France Languedoc

<http://www.mapetiteagence.com/ventes-gites-sud-languedoc-propriete-en-ventelanguedoc-gites-france-languedoc.htm>

Fiche descriptive



Catégorie :	<b>Maison</b>
Localisation :	<b>puisserguier - 34620</b>
Situation :	<b>Vente gites France Sud Languedoc Puisserguier</b>
Prix :	<b>990000 Euros</b>
Style :	<b>Pierre</b>
Nb de pièces :	<b>6 pièces et +</b>
Accès handicapés :	<b>non</b>
Surface habitable :	<b>600 m2</b>
Surface terrain :	<b>90000 m2</b>

### Descriptif

<p>Ventes gites Sud Languedoc - </p><p>

</p><p>

A Puisserguier, proche de Béziers, venez découvrir cette superbe propriété avec calme et vue imprenable.</p><p>

</p><p>

Sur ses 9 hectares, la propriété se compose d'une habitation principale de 236 m<sup>2</sup>. Attenant vous trouverez 2 gîtes;</p><p>

</p><p>

Le premier de 250 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 14 personnes en collectivité. Ce gîte est pourvu d'une belle salle de réception avec cheminée et d'une cuisine équipée. Une salle toute parquetée de 70m<sup>2</sup> ravira vos hôtes pour leurs activités de détente ou autres. </p><p>

</p><p>

Le second gîte accueille jusqu'à 6 personnes avec ses 80 m<sup>2</sup> et est également tout équipé.</p><p>

</p><p>

Actuellement l'activité des gîtes n'est pas réellement développée, puisque ce n'est pas l'activité première des propriétaires actuels. Mais cela représente tout de même un CA annuel de 38 000€ en 2009 et les gîtes sont aux normes et classés gîtes de France. Le potentiel de développement est énorme, car le cadre offre un véritable dépaysement avec un accès facile proche des axes de communications routiers et ferroviaire.</p><p>

</p><p>

L'habitation principale est chaleureuse. Le séjour de 48 m<sup>2</sup> ouvre par des portes fenêtres sur la terrasse donnant sur la piscine. Vous trouverez une belle cheminée dans cet espace de vie au volume intéressant. La cuisine est une vraie pièce à vivre et elle aussi a sa cheminée. </p><p>

Vous trouverez une grande chambre en RDC.</p><p>

</p><p>

A l'étage se trouve un premier coin nuit se composant de 3 chambres et une salle de bain. </p><p>

</p><p>

Un second coin nuit demandant un rafraichissement se compose de deux chambres et une salle d'eau.</p><p>

</p><p>

La propriété comprend également un atelier et une grange en pierre de 200 m<sup>2</sup>.</p><p>

</p><p>

En plus, une vieille bâtisse en ruine cadastrée existe. Pour ceux souhaitant augmenter les 600 m<sup>2</sup> habitables existant.

La propriété est dans un cadre magnifique proche de toutes les commodités et bénéficiant des services publics.

Elle est alimentée en eau par un forage et un puit.

Tout simplement beau et charmant, avec un fort potentiel de développement, à voir absolument.

Vente gîtes France Languedoc de particulier à particulier, sans frais d'agence.

### Le logement en chiffres

---

- Nombre de pièces :	<b>6 pièces et +</b>
- Surface habitable :	<b>600 m<sup>2</sup></b>
- Surface terrain :	<b>90000 m<sup>2</sup></b>
- Nombre de chambres :	<b>4 et +</b>
- Salles de bains :	<b>1</b>
- Salles d'eau :	<b>1</b>
- WC :	<b>2</b>
- Surface séjour :	<b>48</b>

### Budget & modalités

---

- Prix :	<b>990000 Euros</b>
- Disponible dès le :	<b>gîtes a vendre Languedoc Sud dispo</b>
- Taxe foncière :	<b>2900</b>

### Description technique

---

#### Respect de l'environnement :

#### Position dans l'espace :

- Exposition principale :	<b>Sud-Est</b>
- Mitoyenneté :	<b>Indépendant</b>

#### Fenêtres :

- Type d'ouvertures :	<b>Fenêtres, Baies, Porte-fenêtres</b>
- Menuiseries :	<b>Bois, PVC</b>
- Type de vitrage :	<b>Simple vitrage, Double vitrage</b>
- Volets :	<b>Bois</b>

#### Chauffage :

- Mode de chauffage :	<b>Individuel</b>
- Type de chauffage :	<b>Fuel,</b>

#### Eau :

- Eau chaude :	<b>Cumulus</b>
----------------	----------------

#### Autres :

- Type de sol :	<b>Carrelage, Parquet flottant, Parquet ancien, Tommettes</b>
- Assainissement :	<b>Fosse</b>

### Confort de vie

---

#### Côté pratique :

- Rangement :	<b>Cave, Cellier, Buanderie</b>
---------------	---------------------------------

**Côté voiture :**

- Stationnement : **Parking, Garage, Double garage**

**Côté cuisine :**

- Type de cuisine : **Indépendante**

- Equipement : **Placard et rangement, Four, Plaque gaz bouteille**

**Côté proximité :**

- Primaire : **Vente propriété Languedoc avec école primaire**

- Collège : **Ventes gites Sud Languedoc avec collège à Capestang**

- Lycée : **Béziers**

- Commerces et commodités : **Epicerie, Grande surface, Médecin, Pharmacie, Tabac, Boulangerie, La Poste**

- Gare : **TGV à Béziers 25 minutes**

- Aéroport : **Acheter gites France Languedoc aéroport à Vias à 35 minutes**

- Bus, métro, tramway : **Oui à Puisserguier**

- Autoroute : **Béziers ouest à 15 minutes**

<http://www.mapetiteagence.com/ventes-gites-sud-languedoc-propriete-en-ventelanguedoc-gites-france-languedoc.htm>