GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à ARDRES 62610

Maison Ardres 8 pièce(s) 390 m2

ARDRES 62610

890 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CALAIS

15-19 bld Clémenceau
62100 CALAIS

03 21 19 60 60

Maison Ardres 8 pièce(s) 390 m2

Rare sur le marché, cette propriété atypique allie parfaitement qualité de vie, charme et rentabilité immédiate.

La partie habitation principale propose une magnifique maison de caractère aux volumes généreux comprenant :

- une vaste pièce de vie lumineuse,
- une grande cuisine conviviale,
- 4 chambres,
- 2 salles de bain,
- 2 dressings,

ainsi qu'un espace extérieur pensé pour le confort et la détente avec une piscine récente chauffée par pompe à chaleur.

La propriété comprend également une activité de chambres d'hôtes insolites reconnue et exploitée avec succès depuis plusieurs années.

Un chiffre d'affaires importants réalisé durant les 5 dernières années

L'activité bénéficie d'excellents avis clients et d'une forte notoriété locale mais également auprès d'une clientèle extérieure fidèle, avec de nombreux visiteurs revenant régulièrement séjourner sur place.

L'ensemble est vendu clé en main : le futur acquéreur pourra reprendre immédiatement l'activité et générer des revenus dès l'acquisition.

Charges maîtrisées :

- chauffage et elctricité : environ 10 000 €/an (incluant la maison principale et l'activité),
- taxe foncière : 2 193 €.

L'activité profite également d'un régime fiscal avantageux avec un important abattement.

Parmi les prestations récentes et particulièrement appréciées :

- un espace bien-être d'environ 30 m² comprenant sauna, bain et jacuzzi,
- des hébergements atypiques à forte attractivité.

Le potentiel de développement reste important :

- garage d'environ 30 m² pouvant être aménagé,
- appartement T2 déjà existant pouvant générer un revenu locatif complémentaire,
- possibilités supplémentaires d'optimisation et de développement de l'activité.

Ce bien conviendra parfaitement :

- à une famille souhaitant allier cadre de vie exceptionnel et activité rentable,
- à un investisseur recherchant une exploitation immédiatement opérationnelle,
- ou à un porteur de projet touristique souhaitant développer un concept déjà reconnu.

MALET CHARLES
06/71/38/20/11

390 m² | 7 pièce(s) | 4 chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Type Chauffage	Individuel
Diagnostic Energétique	Non

Surface terrain	6000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien