Gîtes et appartement, l'année dans un village au calme,, Aspiran (34800) en France

Annonce **C1292621** postée le **08/janvier/2025**

Description de l'activité

Située à Aspiran (34800), proche de Clermont l'Hérault et de l'a75, au sein d'un petit village avec tous les commerces nécessaires et près des villes dominantes (Béziers à 30 min, Montpellier à 30 min), une atypique maison vigneronne de 300 m2 actuellement en cour de rénovation (transformation en 5 appartements).

Grand garage avec plusieurs places de stationnement (4) et locaux de rangement. Toiture refaite et isolée. Matériaux de qualité.

Elle se décompose de la manière suivante :

- Maison principale t3 de 100 m2 en R+1 avec piscine (6x4), auvent et parking.

Équipements : Façade refaite, menuiseries aluminium et PVC, volets électriques, ballon d'eau chaude et climatisation réversible

- Gîte 1, t3 de 54 m2 en R+1, avec parking avec terrasse.

Équipements : Menuiseries PVC, volets bois, ballon EC, climatisation réversible.

- Gîte 2, studio de 22 m2 en plain-pied avec terrasse.

Équipements : Menuiseries PVC, volets bois, ballon EC, climatisation réversible.

- Appartement N°2, t3 de 61m2 au 1er étage avec parking.

Équipements : Velux et menuiseries PVC, ballon d'eau chaude et climatisation réversible. Compteur EDF séparé.

- Appartement N°3, t3 de 67 m2 au 1er étage avec parking.

Équipements : Velux et menuiseries PVC, ballon d'eau chaude et climatisation réversible. Compteur EDF séparé.

Cette maison sera livrée avec des travaux terminés (il reste 1 appartement à terminer).

La taxe foncière est seulement de 1 200 € / an.

Bon rendement locatif possible avec du saisonnier et à l'année, entre 5 et 7 % en fonction.

Bilan énergétique classe énergie et classe climat.

DPE en cours.

Idéale pour des chambres d'hôtes, gîtes, investisseur ou grande famille.

- Prix de vente : 782 800 € FAI.

- Les honoraires de 3 % à la charge de l'acquéreur.

- Prix net vendeur : 760 000 €.

Le commerce possède : **une piscine**
Nombre de chambres : **5**

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

Points fort :
- Village au calme.
- Emplacement proche de grands sites touristique.
- Piscine.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Rénovation d'une maison vigneronne pour vente.
Prix de cession :	**782 800 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale

Localisation

Localisation : **Aspiran (34800), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Aspiran : **1 398 (sos villages)**

Photos