

Superbe entreprise de glamping et maison des propriétaires offrant une vue imprenable et un cadre idyllique en

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Palais
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	178 m2
Terrain:	13590 m2

## RÉSUMÉ

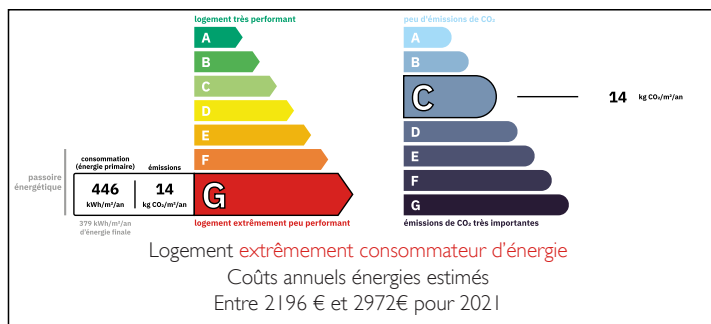
Magnifique maison et activité de glamping avec vue imprenable et sans voisins dans l'Allier.

Cette propriété offre un cadre idyllique pour une maison individuelle et une activité de glamping saisonnière. Vivez à votre compte et générez des revenus pendant la saison de camping au cœur de la France.

Les propriétaires ont créé une entreprise florissante avec des véhicules aménagés en hébergements et des tentes cloches, proposant 5 emplacements familiaux personnalisés sur le terrain. Chaque pod dispose d'une douche solaire privée et de toilettes sèches.

La grange attenante à la maison a été superbement rénovée pour offrir des salles de douche supplémentaires, une salle à manger/salle de jeux et une cuisine équipée. Formule demi-pension

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette maison individuelle avec grange attenante comprend une maison principale de 3 chambres avec une grande cuisine-salle à manger, un grand salon, une buanderie, des toilettes au rez-de-chaussée (deux des chambres se trouvent également au rez-de-chaussée) et, à l'étage, une grande suite parentale avec une jolie salle de douche et des toilettes.

Les propriétaires actuels ont aménagé la propriété en un espace dédié au glamping, avec une grande salle à manger, une cuisine et une salle de douche dans la grange attenante, ainsi qu'une grande terrasse de 50 m<sup>2</sup> pour les repas en plein air, donnant sur le superbe jardin et la piscine.

Le terrain s'étend sur 1,4 hectare et comprend une magnifique zone boisée où se trouve l'un des hébergements glamping, équipé d'une tente gonflable, d'une caravane vintage et de toilettes sèches privatives.

S'étendant des jardins au grand champ adjacent, on trouve actuellement 4 emplacements pour hébergements glamping, chacun comprenant une tente cloche, certains aménagés dans des véhicules vintage, une douche solaire privative et des toilettes sèches privatives. Bien espacés, les hébergements sont parfaits pour des séjours en famille et rencontrent un vif succès, l'activité connaissant une croissance constante. Un cinquième module est en cours d'aménagement et d'autres modules pourraient être construits sous réserve d'autorisations et de mises à jour des permis.

La grange attenante dispose d'un escalier menant à l'étage supérieur, offrant un grand espace de rangement et des possibilités d'aménagement. Un escalier en colimaçon situé à l'arrière de la cuisine de la maison principale donne...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES