

## Cinq chambres d'hôtes et un gîte deux chambres - table d'hôtes dans un village thermal au coeur du Pays cathare, proche de Rennes-le-Château

Annonce **C1108260** mise à jour le **17 juillet 2023**

### Description de l'activité

---

Maison d'hôtes en activité depuis une vingtaine d'année et bénéficie d'une bonne notoriété.

Maison de village avec jardin sur la rivière, située sur la place.

Sur deux étages, sont disposées les cinq chambres d'hôtes (chacune bénéficiant d'une salle d'eau et sanitaire privé) pour une capacité totale de 11 personnes et au troisième et dernier étage, le gîte classé 3\* d'une capacité de 4 personnes.

La partie privative est au premier étage.

La table d'hôtes est proposée.

Idéalement située au cœur du village thermal classé station verte mais aussi proche de plusieurs grands sites touristiques du Pays Cathares (Rennes le Château, Châteaux Cathares, Carcassonne, etc), l'activité s'étend essentiellement de mars/avril à novembre avec l'accueil d'individuels et de groupes, français et internationaux.

La proximité de Toulouse, Perpignan, Montpellier offre une clientèle de week-end en dehors de la très haute saison.

La partie privative de la maison est composée d'un salon, d'une chambre et d'une salle de bain, les espaces dédiés à l'activité telle que lingerie, placards d'entretien, atelier, buanderie.

Un jardin 370 m<sup>2</sup> sur le bord de rivière est accessible aux hôtes mais offre aussi un lieu bienvenu de détente pour les propriétaires.

Le commerce possède : **un jardin / parc**

Nombre de chambres : **5**

**Surface commerciale** : 320 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 320 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- Maison en activité avec sa clientèle régulière et sa notoriété.
- Maison vendue avec tout l'équipement nécessaire à la poursuite de l'activité,
- Maison entretenue, aucun travaux à prévoir, chauffage central et au chaude sanitaire au fuel avec chaudière neuve (juillet 2021) compatible bio fuel, toiture neuve (avril 2022). huisserie PVC double vitrage (classe énergétique C, effet de serre C).

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **350 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Description de l'immobilier : D'une superficie totale de 320 m<sup>2</sup>, la maison est disposée sur 4 niveaux et bénéficie d'un jardin en bord de rivière d'environ 370 m<sup>2</sup>. De construction ancienne mais rénovée avec goût, la maison garde son charme avec des carreaux ciments au rez-de-chaussée, un escalier bois, des tommettes, etc.

- Rez-de-chaussée : Accueil (5.5 m<sup>2</sup>), cuisine ouverte (22.5 m<sup>2</sup>) sur salle à manger (18 m<sup>2</sup>), couloir (7.5 m<sup>2</sup>) donnant accès à l'arrière de la maison avec atelier (17 m<sup>2</sup>), réserve (13 m<sup>2</sup>), accès au jardin sur bord de rivière.

- 1er étage : Le palier (16 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois dessert, deux chambres d'hôtes (16.5 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>), une zone de rangement - placard à balai (2 m<sup>2</sup>), accès à un petit balcon sur l'extérieur et l'espace personnel composé d'un salon (12.5 m<sup>2</sup>), une salle de bain/WC 5.5 m<sup>2</sup>, une chambre 16.5 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin.

- 2ème étage : Trois chambres d'hôtes (25.5 m<sup>2</sup>, 18.5 m<sup>2</sup>, 19.5 m<sup>2</sup>), zone de rangement - placard à balai (2 m<sup>2</sup>) et lingerie (3.5 m<sup>2</sup>).

- 3ème étage : Le gîte de 62 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur salle à manger - salon, deux chambres, salle d'eau (douche) et WC.

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

---

Localisation : à proximité de Rennes-les-Bains (11190), Aude, Languedoc-Roussillon

Indication sur la localisation : ville de ( moins de 2 000 habitants )

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

## Photos

---



