

## Gîte, Chambres d'hôtes, 552 m2, la campagne, proche de Banon (04150) en France

Annonce **C1234031** postée le **04/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

Alpes de Haute Provence (04) : En pleine campagne provençale, au calme et à proximité de Banon (04150), une belle bastide en pierres de 550 m2, au milieu de 20 hectares de terrain composé de bois de chênes, de garrigues, de prairies et de champs de lavandes.

Cette bastide, qui allie le charme de l'ancien avec tout le confort moderne, constitue un ensemble harmonieux parfait pour une activité de location saisonnière, déjà largement éprouvée, avec une possibilité d'exploitation agricole et de restauration.

L'activité de location de gîtes et de chambre d'hôtes existante depuis 2014, dégage un très bon revenu ; la clientèle est fidèle et l'emplacement est idéal pour une activité pérenne.

Les gîtes sont classés en logements meublés de tourisme (3\* et 4\*).

Le bâtiment principal dispose :

- D'un espace privatif composé de deux grandes chambres, d'une salle de bains, d'une buanderie et d'une terrasse indépendante.
- D'un séjour de 80 m2 avec de grandes baies vitrées prolongé par une terrasse de 84 m. Un lieu idéal pour des réceptions et de la restauration. Calme et quiétude sur la nature environnante.
- D'une cuisine de 32 m2 (très bien équipée : four à pizza, plancha, friteuse, gaz semi-professionnel).
- De deux suite d'hôtes de 32 et 41 m2 composées, de deux pièces pouvant être rendues indépendantes en bénéficiant chacune d'une salle d'eau ; et également d'un coin repas en mezzanine de 8 m2.
- D'un gîte de 120 m2, pouvant accueillir 8 personnes, avec un séjour.
- Cuisine de 50 m2, 4 chambres, 2 grandes salles d'eau et une terrasse de 13 m2.

Le second bâtiment de 78 m2, pouvant accueillir 4 personnes, est situé dans un ancien corps de ferme et dispose d'une salle à manger de 25 m2, un salon de 17 m2, de deux chambres, une salle de bain et de deux terrasses (8 et 11 m2).

Les convives bénéficient de multiples possibilités de détente et d'activités sportives avec des installations récentes dispersées dans la nature : Un vrai court de tennis, une belle piscine chauffée, une table de ping-pong, un terrain de pétanque digne de ce pays provençal, un jacuzzi de 6 places avec un sauna, une aire de jeux pour enfants, une cuisine d'été avec barbecue et une salle de jeux avec billard, baby-foot et une bibliothèque.

Les gîtes et chambres d'hôtes sont vendus entièrement meublés. L'assainissement individuel est aux normes. Il y a un atelier, un garage et un puits d'eau (non exploité aujourd'hui).

De belles prestations avec des matériaux et des équipements de qualité : Isolation, sanitaire, sols en travertin, salles d'eau en pierres naturelles, ameublement, literies, le double vitrage sur la bastide principale et une belle cheminée en pierre dans le salon.

Le calme, la quiétude pour une activité professionnelle et une vie de famille ; le tout dans un environnement de toute beauté.

Les honoraires de 3,63 % sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 552 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 552 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **1 490 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Banon (04150), Alpes de Haute Provence, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

### **Photos**

---

