

## Gîte, Chambres d'hôtes, 280 m<sup>2</sup>, la montagne,, Sailhan (65170) en France

Annonce **C1264598** mise à jour le **04 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Hautes Pyrénées - Sailhan (65170) : Une maison de 11 pièces avec terrasse, vue sur les montagnes.

Une demeure authentique de montagne, d'une surface d'environ 280 m<sup>2</sup> habitables (380 m<sup>2</sup> au sol), au cœur du village de Sailhan, offrant une vue imprenable sur la vallée.

Dotée d'un jardin clôturé et protégé des regards, ainsi que d'une grande terrasse couverte idéale pour les déjeuners en plein air, cette maison offre de l'intimité.

Actuellement exploitée en gîte renommé, elle offre plusieurs entrées distinctes, offrant ainsi une indépendance à chacun.

Cet endroit offre une opportunité d'avoir une belle rentabilité (en ce moment 6%) grâce à ses nombreuses attractions et à son cadre naturel enchanteur.

Le bien dispose encore d'un potentiel de développement important.

Avec une gestion efficace et des services de qualité, cet investissement promet un retour financier solide et durable.

Un lieu qui offre une multitude d'activités tout au long de l'année, idéal pour les amoureux de la nature et les passionnés de sports et de loisirs en plein air.

Dans le jardin, un charmant chalet en bois avec chambre, salle d'eau et WC donne sur sa propre terrasse, ajoutant une touche de confort supplémentaire à cette propriété.

La maison principale sur trois niveaux propose un espace de vie spacieux avec un salon, une bibliothèque, une cuisine entièrement équipée et aménagée, ainsi qu'un bar et une cheminée pour des soirées chaleureuses.

- Au premier étage, il y a un sauna, une suite avec cheminée et balcon, ainsi que d'autres deux suites donnant sur le balcon.

- Le deuxième étage comprend deux autres chambres avec salle d'eau privative.

Une partie de la maison peut être entièrement indépendante, comprenant un appartement avec salon, cuisine équipée, terrasse offrant une vue imprenable sur les montagnes, une salle d'eau et une chambre avec dressing qui peut-être transformer en deuxième chambre.

Cette magnifique demeure dispose également d'un abri de jardin, d'un portail en aluminium et d'un parking pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules, avec possibilité de stationnement supplémentaire sur la place du village.

Équipée d'un chauffage au fioul, d'une cheminée et d'un poêle à granulés, cette propriété bénéficie également d'un double vitrage pour un confort optimal.

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

Nombre de chambres : **6**

**Surface commerciale** : 280 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 280 m<sup>2</sup>

Affaire saisonnière en été et en hiver.

**Points fort :**

- Emplacement privilégié.
- Pas de vis-à-vis.
- Tommettes anciennes, parquet massif, des murs en pierres et des plafonds en poutres apparentes.
- A proximité de 4 stations de ski : Peyragudes, Val Louron, Saint-Lary, Piau Engaly.
- Au centre des mythiques cols du Tour de France.
- A 30 minutes de l'Espagne et de ses lacs.
- A 30 minutes du majestueux parc national du Neouvielle.

**Logement de fonction présent : oui**

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :            Changement de région  
Type de cession :                murs à vendre obligatoirement  
Prix de cession :                **873 000 €** (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul :    **873 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) :        professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation

**Localisation**

---

Localisation : **Sailhan (65170), Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Sailhan : **136 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver ,en montagne

**Photos**

---



