



Exceptionnel sur Gruissan maison bourgeoise, Chambres d'hôtes et loft de 140 m2

GRISSAN 11430

1 350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Exceptionnel sur Gruissan maison bourgeoise, Chambres d'hôtes et loft de 140 m2

Rentabilité assurée ! Rbnb possible

Découvrez cet hôtel particulier unique, traversant et sans vis-à-vis, situé au coeur de Gruissan, à proximité du port et des plages. Avec une superficie impressionnante de 405 m², ce bien rare comprend 5 chambres d'hôte, 1 appartement de 140 m² au dernier étage avec vue imprenable ! La propriété s'étend sur 3 étages. 1 local pouvant faire office de magasin avec vitrine pignon sur rue.

A l'intérieur tout est prévu pour :

- > les petits déjeuners ou repas, avec une cuisine aménagée et entièrement équipée, une magnifique salle à manger.
- > L'entretien du bâtiment avec 2 buanderies
- > 6 chambres spacieuses dont une suite avec double chambre et une chambre avec balcon.
- > 5 salles de bain

Au dernier étage :

- > 1 loft de 140 m² comprenant :
- > 2 mezzanines, 3 chambres, salon/salle à manger/cuisine entièrement équipée, 1 salle de bain, 2 WC.
- > 1 grand balcon

À l'extérieur, vous trouverez :

- > 1 espace repas et détente avec des tables et chaises, brasero...
- > 1 dépendance et une portillon de sortie pour les vélos et trottinettes
- >1 local de 20 m2 pouvant faire office de magasin avec vitrine donnant pignon sur rue

Le mode de chauffage de l'ensemble des biens est par climatisation réversible, les fenêtres sont en double vitrages et volets en bois, garantissant confort et économie d'énergie. Aucun travaux à prévoir. Possibilité de rajouter un spa ou un hammam.....

Situé dans un quartier privilegie de Gruissan, vous aurez accès à de nombreux restaurants, boulangeries, et autres commodités à proximité, ainsi que tous commerces.

A deux pas, le marché réputé de Gruissan, à lieu 3 fois par semaine.

Ce bien est idéal pour un investisseur cherchant à capitaliser sur la dynamique de ce secteur prisé.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle, contactez l'agence Guy Hoquet NARBONNE pour plus d'informations et pour organiser une éventuelle visite.

420 m ²	17 pièce(s)	9 chambres	7 sde
--------------------	-------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1725
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	7
WC	8
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	41 kWh/m2 par an
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2269€ et 3069€

Photos du bien





