



Maison de caractère  
**SAINT GATIEN DES BOIS (14130)**

**559 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



198 m<sup>2</sup>



8 Pièces



6 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Belle longère en briques constituée en rez de chaussée d'une entrée, d'une cuisine aménagée avec débarras, d'un salon séjour, de 2 suites parentales. A l'étage le palier distribue 2 suites parentales et 2 chambres avec une salle de bain et un WC en commun. Une dépendance d'un peu plus de 36 m<sup>2</sup> est utilisée aujourd'hui comme bureau mais pourrait facilement être aménagée en habitation indépendante. Cette dernière dispose d'un garage attenant. Cette maison est actuellement exploitée en gîte avec un CA limité en raison d'un statut non professionnelle.

### POINTS-CLES :

- \* CA peut être très largement développé en cas d'exploitation professionnelle aujourd'hui limité à 23 000 euros.
- \* Cette maison peut rester entièrement équipée, donc immédiatement exploitable
- \* Situation géographique idéale car accessible ...



**Arnaud MARGENETRE**  
SAINT GATIEN DES BOIS  
(14130)

**06 16 26 61 38**

[arnaud.margenetre@optimhome.com](mailto:arnaud.margenetre@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°83429182500018  
Ville du registre : LISIEUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	539556
Type de bien	Maison de caractère

### SURFACES

Surface habitable	198 m <sup>2</sup>
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1227 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	8
Nb de chambres	6
Nb de Salle de bain	5
Nb de WC	5

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	5
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle