



## Ancien hôtel restaurant transformé en maison d'hôtes ? Opportunité unique !

CHENAC SAINT SEURIN D UZET 17120

**249 900 € \***

\* 249 900 € honoraires inclus

237 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Ancien hôtel restaurant transformé en maison d'hôtes ? Opportunité unique !

À quelques minutes de Cozes, dans un charmant village offrant une vue imprenable sur l'estuaire, découvrez cet ancien hôtel restaurant métamorphosé en habitation. Entièrement rénové avec soin et goût, ce bien combine le confort moderne avec un cachet authentique.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une grande salle à manger, idéale pour les repas en famille ou entre amis, ainsi qu'une suite parentale (ou deux chambres) pour votre intimité. Un bureau, un WC séparé, un grand salon chaleureux et une arrière-cuisine complètent cet espace de vie convivial.

À l'étage, deux studios avec cuisine aménagée et salle d'eau privative offrent la possibilité d'un revenu locatif complémentaire. Cinq chambres avec salle d'eau et WC, accompagnées d'une cuisine commune, sont prêtes à accueillir vos invités ou à développer une activité de gîte.

Un grand garage de plus de 80 m<sup>2</sup> et une ancienne salle de bal de 150 m<sup>2</sup>, à rénover selon vos envies, ajoutent encore à l'attrait de cette propriété. Les huisseries sont neuves, et le système de chauffage central, alimenté par une chaudière à pellets récente, garantit un confort optimal. Les volets roulants électriques sur toutes les fenêtres sont un véritable plus.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour visiter cette maison d'hôtes au potentiel incroyable.

320 m<sup>2</sup>

15 pièce(s)

7  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP 2019-04-17 16:24:01

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 198 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 1057 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2840€ au 01/01/2021

## Photos du bien



