

## Propriété idéale pour la création de gîtes - chambres d'hôtes, Lunel-Viel (34400), proche de la mer et accès rapide aux accès autoroutiers

Annonce **C1135949** mise à jour le **25 février 2025**

### Description de l'activité

---

Opportunité d'investissement dans cette charmante propriété des années 1990 à l'espace et localisation rares.

Sur environ 1 hectares et demi arboré, elle comprend une maison de plain-pied avec vue apaisante sur un jardin ornemental clos, un grand hangar attenant avec une hauteur sous-plafond de plus de 4m et un grand espace parking.

Entrées indépendantes.

De type T4, la maison fait environ 80 m2 au sol; sa surface peut être augmentée côté hangar et/ou grâce aux combles pour un agrandissement significatif et facilement réalisable.

Attenante, une terrasse extérieure de 30 m2 carrelée, en partie couverte.

Les plus de la propriété :

- Eau courante distribuée par puits avec forage.
- Électricité en 380 V et 220 V.

Environnement direct : - Tranquillité sans isolement avec village à environ 800m, tous commerces, école primaire, activités sportives, collège à moins de 3 kms, autres collèges et lycées à 5kms ; proches de 2 grandes villes (Préfectures Hérault et Gard).

- A 15' de deux entrées de l'A9.

Région touristique : - Mer/plages à 25' avec villes côtières dont Aigues-Mortes ; station balnéaire de Balaruc-les-Bains et Sète à 45'.

- A 2 heures de la frontière Espagnole.

- Montagne des Cévennes à 45' ; à moins d'1h15 d'autres sites (Lac du Salagou, Grottes des Demoiselles, Abbaye de Valmagne, Bambouseraie d'Anduze, Baux-de-Provence, etc).

Cette propriété est idéale tant pour une résidence principale, que pour une résidence principale avec profession libérale, mais également pour y faire des gîtes / chambres d'Hôtes ou pour tout autre projet nécessitant d'avoir de l'espace.

Prix de vente : 499 962 € FAI - net vendeur de 485 400 € (les honoraires sont à la charge de l'acquéreur de 3%).

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

**Surface commerciale** : 15 000 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 15 000 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

Grand terrain arboré et au calme, proche de la mer et l'accès d'autoroute.

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Succession.

Prix de cession : **499 962 €** FAI

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

Type de repreneur recherché : Des personnes ayant un projet de création.

## Localisation

---

Localisation : **Lunel-Viel (34400), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Lunel-Viel : **3 719 ( sos villages )**

## Photos

---

