Gîtes dans une zone touristique fréquentée, proche de Ruoms (07120)

Annonce **C1255296** mise à jour le **07 juillet 2025**

Description de l'activité

Ardèche, proche de Ruoms (07120) : A vendre deux gîtes et une habitation principale.

Une belle villa provençale à vendre idéalement située.

Secteur de Ruoms, elle offre en plus de son habitation principale, non pas 1 gîte mais 2 gîtes tout confort dont 1 indépendant.

Premier gîte : 35 m².
- Séjour, cuisine, 1 chambre avec lit en 160, SDB et WC.
- Terrasse couverte jardin et abris pour la voiture.

Second gîte : 80 m².
- Séjour, cuisine, 1 chambre avec lit en 160, 1 chambre avec 2 lis en 90, SDB et WC.
- Grande terrasse couverte, jardin et abris voiture.
- Sa piscine joliment paysagée réalise la symbiose parfaite entre les différents lieux de vie et le jardin.

Au premier étage de la maison, habitation des propriétaires de 120 m² ; séjour, cuisine, 1 chambre avec lit en 160, 1 chambre avec lit en 140 et 1 chambre avec 1 lit en 90, SDB, WC, grande terrasse (20 m²) et véranda de 13m².

Le tout avec une piscine de 9 x 4, sur un terrain de 1 350 m².
Exposition plein sud, prés de la voie verte et d'un chemin de randonnée, tous les ingrédients sont réunis pour recevoir en toute quiétude vos hôtes de passage, sans oublier la douceur de vivre de votre petite famille.

Possibilité d'allier famille et structure touristique.

Les atouts : Calme, proche de Ruoms, rivière, 2 gîtes, piscine.

Le commerce possède : **une piscine**
Nombre de chambres : **1**

Surface commerciale : 115 m²

Surface totale : 235 m²

La société est affiliée à un réseau

Affaire saisonnière en été.

Points fort :
- Gîtes labellisés 'Gîte de France' depuis 2003.
- Clientèle fidèle.
- Gîtes ouverts de fin avril à septembre, possibilité d'ouverture à l'année.
- Zone touristique très fréquentée.

Éléments chiffrés (TTC) :

	2021	2022
18 000 € (TTC)	17 000 € (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)

€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)
€ (TTC)	€ (TTC)	€ (TTC)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	titres de la société
Prix de cession :	**429 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation , profession libérale - Idéal pour un couple.
Type de repreneur recherché :	- Une activité commerciale sur place avec de bons rapports locatifs qui peuvent être augmentés.

Localisation

Localisation : **à proximité de Ruoms (07120), Ardèche, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos