

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

Annonce **C1255296** mise à jour le **11 juin 2024**

### Description de l'activité

---

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

Une magnifique 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 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine, 1 chambre avec lit en 160, SDB et WC. Terrasse couverte jardin et abris pour la voiture.

- Second gîte : 80 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> ; 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 m<sup>2</sup>).

Le tout avec une piscine de 9 x 4, sur un terrain de 1 350 m<sup>2</sup>.

Exposition plein sud, près 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, Ruoms, rivière, gîtes, piscine.

Le commerce possède : **une piscine**

Nombre de chambres : **1**

**Surface commerciale** : 115 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 235 m<sup>2</sup>

**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 : **452 000 €**  
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation , profession libérale  
Type de repreneur recherché : Idéal pour un couple, activité commercial sur place, très bon rapport locatif 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

---

