

## Gîte, Chambres d'hôtes dans une zone résidentielle,, Valgelon-La-Rochette (73110)

Annonce C1340371 postée le 21/janvier/2026

### Description de l'activité

---

Savoie - Valgelon-La-Rochette (73110) : A vendre une maison de type petit manoir rénovée en 2022, offre un potentiel pour créer un beau projet, sur les premières hauteurs de Valgelon-La-Rochette, sur un secteur résidentiel.

Sur les toutes premières hauteurs de La Rochette, elle dispose de 5 chambres, 2 SDE indépendantes, un vaste séjour cathédrale de plus de 60m<sup>2</sup> pour prévoir l'espace repas et détente, cuisine indépendante et un généreux sous-sol.

Cette grande habitation, dont une 6ème chambre permet d'avoir un espace privée sans lien avec l'espace de réception, est idéale pour une activité d'hébergement.

Sous-sol complet de 130m<sup>2</sup> avec atelier, double garage, buanderie, garde manger et cave. Une jardinerie indépendante complète le bien.

Travaux à prévoir pour créer une salle d'eau dans chacune des chambres, mais les réseaux intérieurs sont à proximité de chacune d'entre elle.

TF : 2600 €.

Charges électricité annuelles : 3000 €.

Idéale pour la création d'entreprise / projet de gite, chambres d'hôtes ou hébergement multiple.

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

Nombre de chambres : **5**

#### Points fort :

- Généreux volumes (270 m<sup>2</sup> habitables avec 130 m<sup>2</sup> en sous-sol).
- Espaces verts autour de la maison pour des moments de détente agréable avec de belles plantations et de grands espaces ombragés.
- SPA sur une terrasse à l'abri des regards.
- 3 terrasses.
- Aménagements complémentaires possibles (carport, chalet, etc).
- Grand verger.
- Vue magnifique sur les montagnes.
- Calme et sans vis-à-vis.

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : La maison est trop grande pour le couple ainsi que le terrain.

Prix de cession : **695 000 € FAI**

Apport personnel nécessaire : **200 000 €**

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

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

Tout est à créer, aucun bail.

Type de repreneur recherché :

## Habitation entière à la vente avec terrain.

## Localisation

Localisation : Valgelon-La-Rochette (73110), Savoie, Rhône-Alpes

Nombre d'habitants\* à Valgelon-La-Rochette : **4 300 ( sos villages )**

## Photos



