



## Maison Verdelot 16 pièce(s) 400 m2

VERDELLOT 77510

**419 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COULOMMIERS**

12 Rue Bertrand Flornoy  
77120 COULOMMIERS

**01 64 04 00 37**

## Maison Verdelot 16 pièce(s) 400 m2

Situé au coeur du village de VERDELLOT, cet ensemble immobilier composé de deux maisons réunies, actuellement exploité en gîte, offre une opportunité rare alliant qualité patrimoniale et rentabilité immédiate.

L'activité est en place depuis plusieurs années et bénéficie d'une excellente réputation, d'une clientèle fidèle et récurrente, 'un fonctionnement parfaitement rodé.

Le chiffre d'affaires annuel s'élève à environ 105 000 €, avec une exploitation saine, régulière et sans dépendance à une plateforme unique.

Les bâtiments, de caractère, offrent de beaux volumes, une organisation adaptée à l'accueil touristique et des prestations recherchées, permettant d'accueillir une clientèle familiale comme des groupes, dans un cadre calme et authentique.

L'ensemble peut convenir à un investisseur souhaitant acquérir un bien avec revenus existants, à un porteur de projet recherchant une activité clé en main, ou à un changement de vie alliant habitation et activité professionnelle.

Dossier complet (chiffres, organisation, modalités d'exploitation) communiqué après premier échange qualifié.

400 m<sup>2</sup>

16 pièce(s)

10  
chambres

1 sdb

6 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1880
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	6
WC	7
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2025-05-20 14:04:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	340 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4640€ et 6290€

## Photos du bien





