

Vente Maison Giffaumont-Champaubert



Prix : 675 000€

Au coeur de Giffaumont-Champaubert, village emblématique de la station nautique du Lac du Der, se présente une opportunité rare : la vente d'un fonds de commerce touristique déjà structuré et parfaitement exploité. Le bien s'organise autour d'une maison à pans de bois du XIXe siècle, entièrement restaurée dans le respect de son caractère d'origine, où l'authenticité des matériaux anciens dialogue avec un confort résolument actuel. L'ensemble constitue un gîte pouvant accueillir jusqu'à 15 personnes, complété par une activité annexe de location de vélos déjà en fonctionnement, idéale pour profiter des nombreuses pistes cyclables qui sillonnent les rives du lac. Vendu entièrement meublé, le bien permet une reprise immédiate de l'exploitation, sans aucun temps mort ni investissement complémentaire à prévoir pour l'équipement. Sur une surface habitable de 255 m², la maison offre cinq chambres totalement indépendantes les unes des autres, chacune dotée de sa propre salle d'eau privative, garantissant à chaque groupe d'occupants intimité et autonomie complètes. L'une de ces chambres a été spécialement aménagée et adaptée pour l'accueil de personnes à mobilité réduite, élargissant naturellement la clientèle potentielle du gîte. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une vaste pièce de vie, pensée comme le coeur convivial de la maison, où cuisine ouverte et salle à manger se rejoignent pour accueillir confortablement les séjours en groupe ou en famille. À l'étage, un espace salon et détente prolonge cette générosité d'espace, offrant un second lieu de vie propice à la lecture, aux jeux ou simplement à la contemplation du cadre environnant. À l'extérieur, une piscine et un spa viennent parachever cette offre haut de gamme, transformant le séjour en véritable parenthèse de bien-être. La grange développe une superficie de 290m² et accueille le local technique de la piscine et la chaufferie. Le tout profite d'un emplacement privilégié, à quelques pas seulement des plages du Lac du Der, de son port, de son casino et de ses aménagements dédiés à la pêche et aux sports nautiques, dans un environnement naturel exceptionnel prisé toute l'année. Une affaire clé en main, associant patrimoine bâti de

caractère, cadre de vie remarquable et exploitation touristique déjà rodée, pour un repreneur souhaitant s'installer sans délai dans l'une des destinations de week-end et de vacances les plus recherchées de Champagne. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 255
Surface du terrain : 3500
Nombre de pièces : 8
Nombre de chambres : 5

Fonds de commerce - Gîte 15 personnes et location de vélos au bord du Lac du Der