

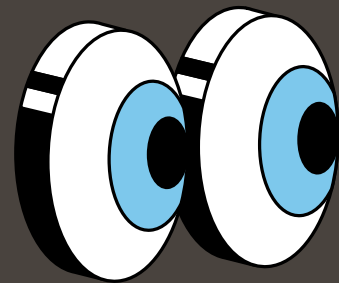
LE GÎTE DE VOS RÊVES !



EN RÉSUMÉ

REF 205260

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 402 M² HABITABLES
- 1429 M² DE TERRAIN

- PARKING
- TERRASSES

- 9 CHAMBRES
- 3 GÎTES



✉ La commune de Chabottes est située dans la zone périphérique du Parc national des Écrins et fait partie des communes adhérentes à la Charte du Parc. Chabottes est située à 20 kilomètres au nord de Gap, préfecture des Hautes Alpes, et à 8 kilomètres à l'est du chef-lieu de canton Saint Bonnet en Champsaur. Chabottes est entourée par le célèbre bocage du Champsaur qui est le plus haut bocage d'Europe.

LOCALISATION



GRENOBLE	94 kilomètres
	1H40
LYON	198 kilomètres
	2H38
MARSEILLE	200 kilomètres
	2H18

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





DÉPARTEMENT	Hautes Alpes
GRANDE VILLE PROCHE	Gap à 18 Km
AUTOROUTE	A 51 à 34 Km
AÉROPORTS	Lyon-Marseille
GARE	Gap à 18 Km

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	 Exposition Sud
STRUCTURE	Pierres du pays + traditionnelle (rénovation intégrale)
TERRASSE	Grande cour fermée et aménagée 
OUVERTURES	 Menuiseries double vitrage PVC (4/16/4) Menuiseries double vitrage BOIS (4/12/4)
CHAUFFAGE	 Chauffage central chaudière à granulés OKOFEN Silo à granulés bois Panneaux solaires eau chaude 
INTERNET	 Maison éligible à la fibre et réseau 5G

CHARPENTE	Charpente traditionnelle
COUVERTURE	Bac acier
SPA	Patio extérieur   avec spa 
SAUNA	Sauna privatif  
PARKING	Parking + borne de recharge électrique  
GARAGE	Garage (58 m²) 
ATELIER	Atelier (33 m²) 
COMBLES	Combles aménageables (55 m²)  



- Terrain constructible (460 m²) avec permis garage validé
- Le bien peut être vendu (à voir en sus avec les propriétaires) avec :  Mobilier complet •  Matériel d'exploitation •  Clientèle existante •  Réservations en cours •  Site internet •  Activité touristique active à l'année.



COMMERCES

Proximité	2 Km
Boulangerie	2 Km
Supermarché	10 Km
Hypermarché	Gap



SCOLAIRE

Enfance	2 Km
Primaire	2 Km
Collège	10 min
Lycée	Gap



MÉDICAL

Médecin	10 min
Pharmacie	10 min
Dentiste	10 min
Hôpital	Gap



TRANSPORTS

Bus	2 min
Autoroute	Tallard
Gare	Gap
Aéroports	Marseille-Lyon



À proximité immédiate :

 Stations de ski (6 stations accessibles)

 Golf

  Plan d'eau

  Parc national des Écrins

  Commerces et services





Pour quel profil ?



Investisseur locatif
touristique



Reconversion professionnelle
(hébergement / gîtes)



Famille souhaitant vivre et
travailler sur place



Projet de retraite active



Exploitant touristique déjà en
activité



🏠 Ensemble immobilier touristique à vendre dans le Champsaur :
3 gîtes indépendants classé 3 épis ★★ ★ + activité clé en main 🗝️ 📈





Situé au cœur de la vallée du Champsaur, dans le village très recherché de Chabottes



Idéal pour une reconversion ou un investissement locatif touristique rentable.



Grande cour fermée, Exposition plein Sud ☀️
Espace extérieur aménagé pour vos déjeuners et dîners



🍹 Patio extérieur avec spa

Sauna privatif avec équipement complet haut de gamme 💎 🙌



Terrain constructible (460 m²) 🏗️📐 avec permis garage validé 🚗📄✅
Parking + borne de recharge électrique 🔌🟡 Classe Énergie : C. Classe Climat (GES) : A





☀️ Gîte modulable “Petit-Duc / Grand-Duc” – 226,40 m² – classé 3 épis ★★ ★

Gîte haut de gamme pouvant accueillir 6 à 10 personnes selon configuration.



Grande pièce de vie de 80 m² 🛋️ avec cheminée pour de belles flambées 🔥
Une cuisine entièrement équipée pour régaler vos amis et convives



4 chambres fermées 🛏️🛏️🛏️🛏️ + espace détente 🧘🌿✨

2 salles de bain 🚿🚿✨ + 2 WC 🚻🚻🏠



🐾 Gîte “La Marmotte” – 71,88 m² – 4 personnes

Gîte indépendant et fonctionnel.👉 Idéal couple ou petite famille.



2 chambres, Salle de bain + WC, Grand hall d'entrée

Terrasse dédiée pour vos invités et hôtes ✨





Gîte "L'Écureuil" – 105,75 m² – 6 à 7 personnes

Maison indépendante spacieuse avec vue exceptionnelle.



Cuisine équipée avec cheminée et salon lumineux
Un savant mélange du moderne et de l'ancien ✨🕒



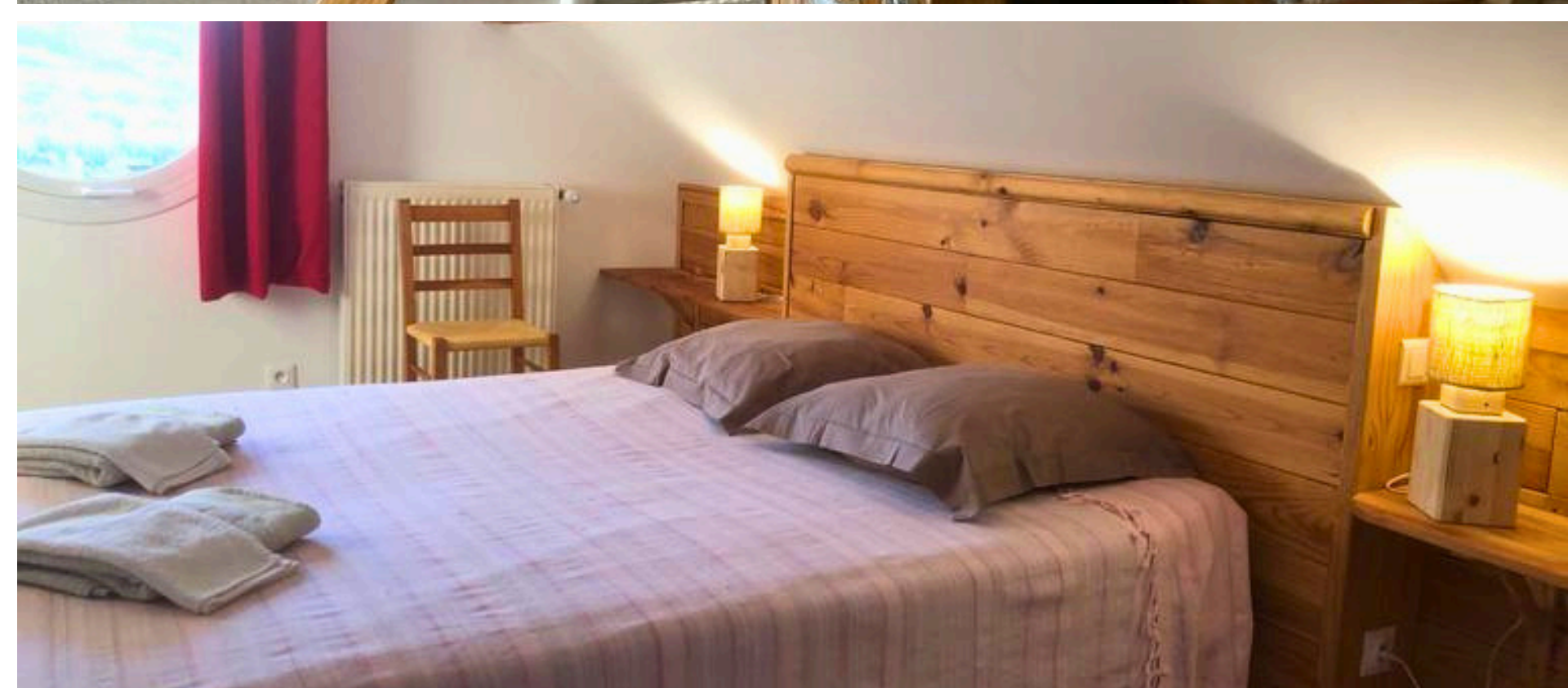
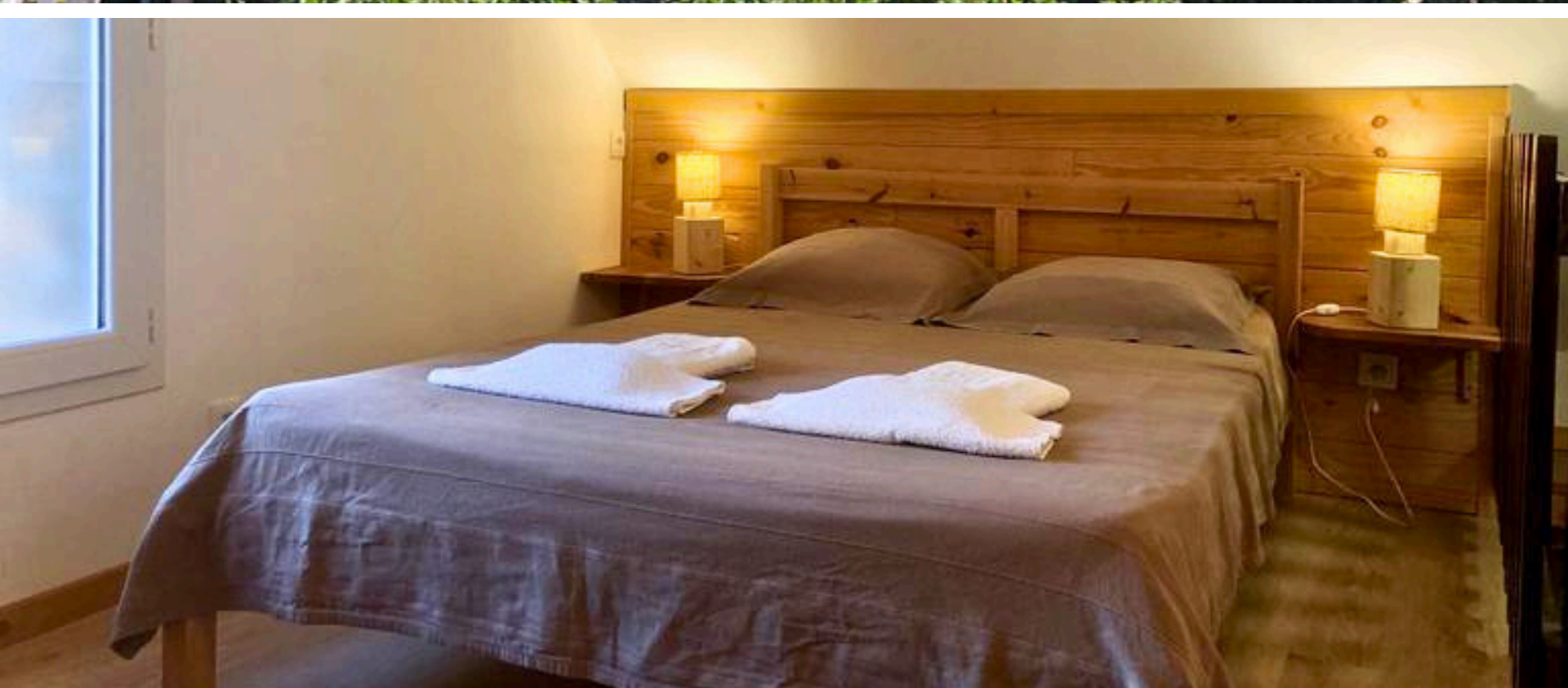
🌿 Extérieur : Grande terrasse plein sud, vue sur la vallée et un verger

👉 Parfait pour familles et séjours longue durée



 3 chambres fermées, 2 salles de bain + 2 WC

 Classe Énergie : D.  Classe Climat (GES) : B



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir



Pourquoi Chabottes est un village particulièrement recherché

Ses principaux atouts :

☀ Exposition Sud et excellent ensoleillement

⚔ Emplacement central dans la vallée du Champsaur

🎿 Proximité des stations de ski des Hautes-Alpes

🚗 Accès rapide à Gap, Grenoble et Marseille

🌿 Un environnement naturel préservé toute l'année



Pour quel type de client ?

Le gîte de montagne convient à de nombreux projets :



Investisseur en location touristique



Reconversion professionnelle (gîte ou chambres d'hôtes)



Famille souhaitant vivre et travailler sur place



Projet de retraite active au cœur des Alpes



Opérateur de tourisme souhaitant développer son activité

Parc National des Écrins

Un atout majeur au cœur de la vallée du Champsaur

Nature préservée • Randonnée • Faune exceptionnelle • Paysages grandioses



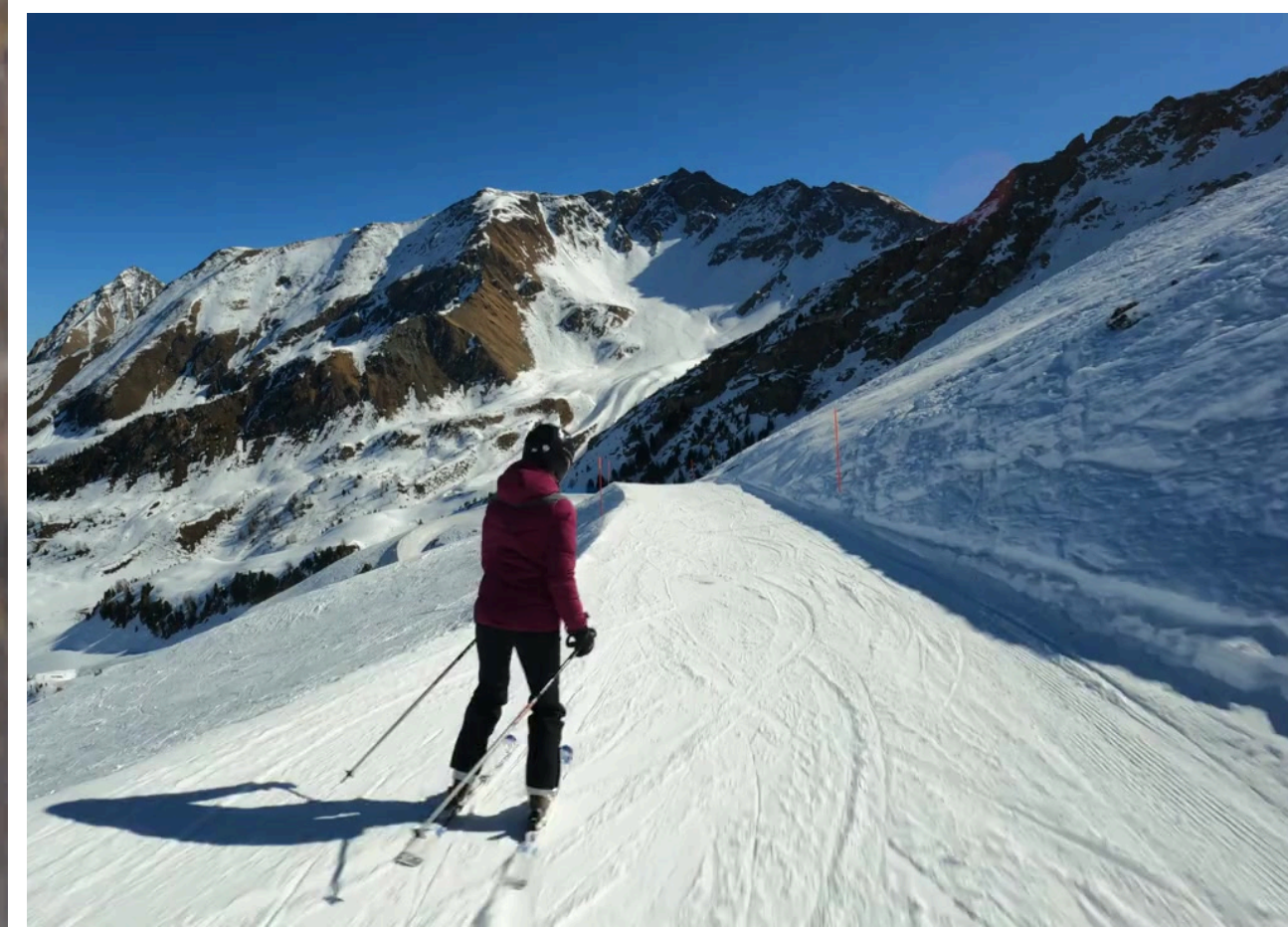
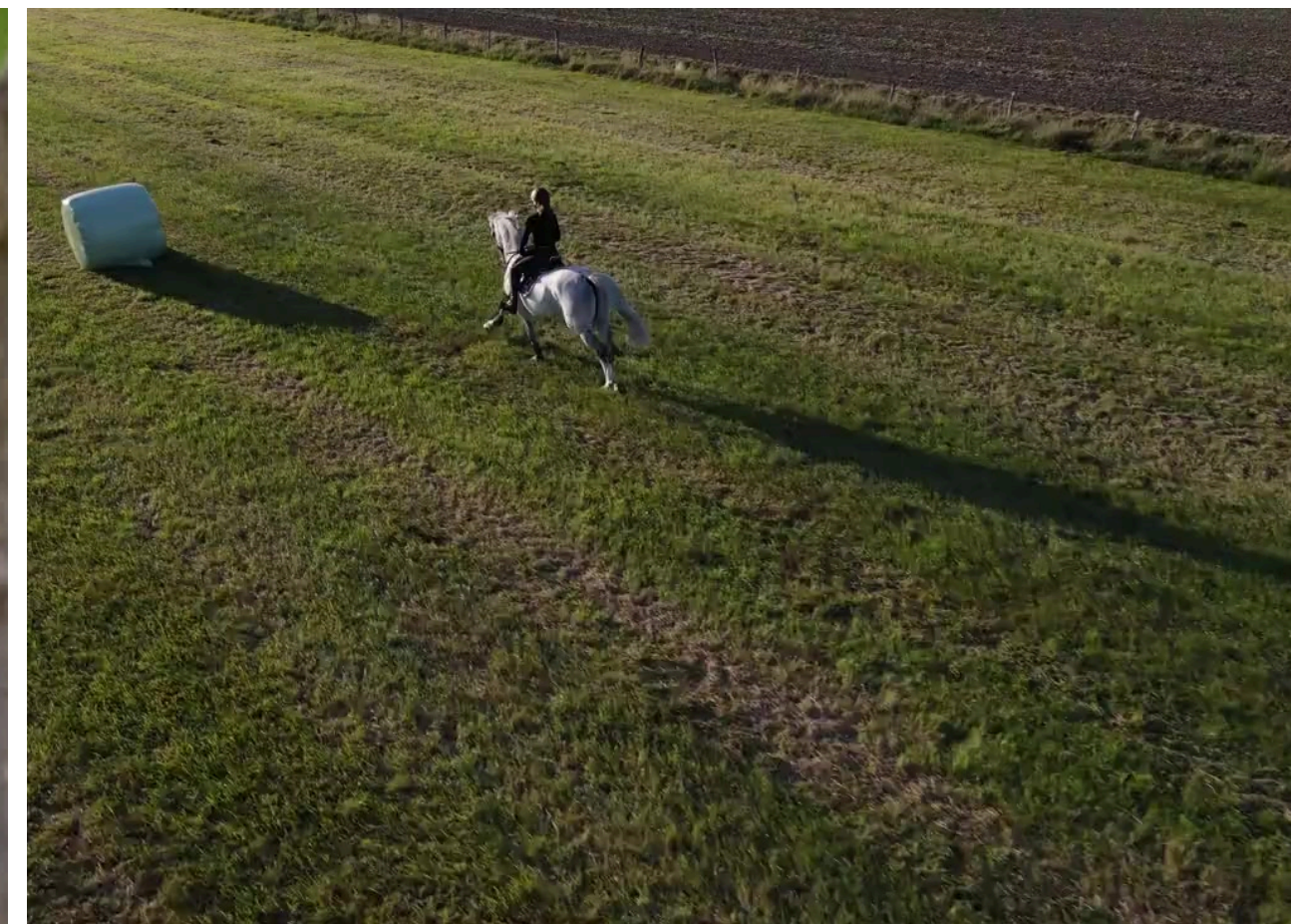
Les 6 stations de ski à proximité de Chabottes

Profitez des plus beaux domaines skiables des Hautes-Alpes à quelques minutes de chez vous



Ancelle, Orcières Merlette 1850, Saint-Léger-les-Mélèzes, Chaillol 1600, Laye, Serre-Eyraud

☀️ Été comme hiver, les loisirs ne manquent pas pour profiter pleinement de votre cadre de vie 🌿 ⛖️



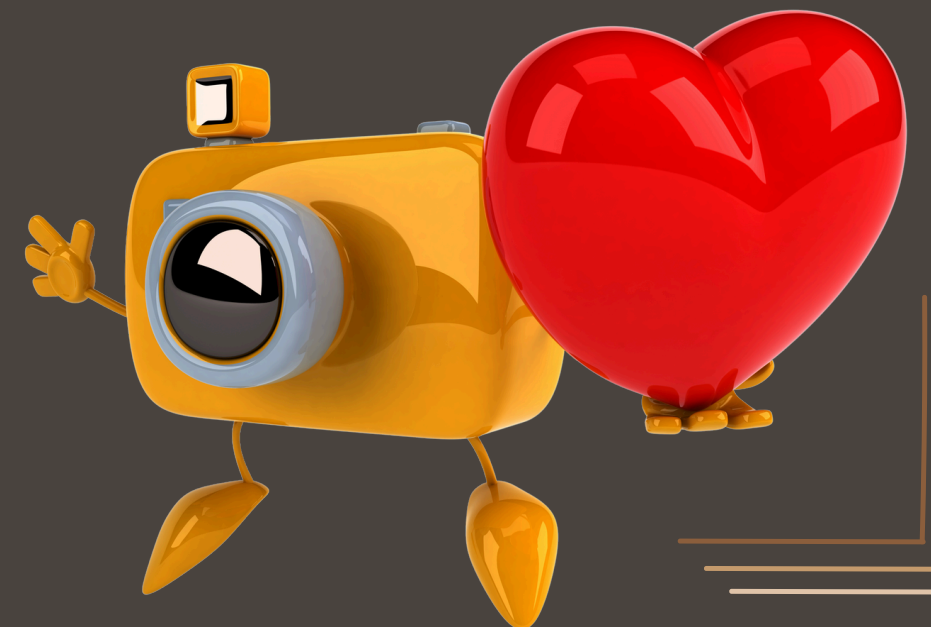
Bienvenue dans ce petit Paradis 😊



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



Office du Tourisme
En savoir plus sur la commune :
Site internet de la commune





Esprit SudEst



129 rue Servient - Tour Part-Dieu
69326 Lyon Cedex 03



info@espritsudest.com



+33.(0)4.76.61.88.60



www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



Plus de 20 ans d'expérience



Service clients dédié



Équipe de confiance



Nombreuses recommandations



Certificat de parutions à la demande



Sites Web et partenaires