MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9886LRC**

Périgord noir, en hameau, activité gîte, chambres d'hôtes, piscine chauffée

Secteur **LES EYZIES**

Habitable : 455 m² | Utilisable : 1 920 m² | Terrain : 4,6 Ha

1 000 000 €

Honoraires charge vendeur

Propriété & Domaine à vendre . En Dordogne, dans le Périgord noir, situé dans un hameau non loin de Les Eyzies et Sarlat, domaine de plus de 4 hectares composé de plusieurs bâtiments en pierre. Cette vaste propriété d'exception a été pensée pour exercer une activité d'accueil, gîte, chambres d'hôtes, chalets et espace de restauration de 184 m² avec licence 4. Elle est composée d'une maison principale de 148 m² offrant 3 chambres, un gîte de 107 m² avec 3 chambres et 4 bâtiments offrant un total de 9 chambres. Une piscine de 16 x 6 m, 3 bâtiments agricoles, 2 chalets en bois, un ancien séchoir à tabac, une carrière équestre et divers espaces de stockage viennent compléter cet ensemble.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 18
Chambres : 15
Salles de bain : 13

Piscine : oui
Place garage : 2
Place parking : nc
Dépendances : oui

Bois et Electrique

Avantages : Lascaux | Les Eyzies

SERVICES

Premiers commerces : 10 mn | Tous services : 10 mn | Santé : 10 mn

Maternelle : 5 mn | Élémentaire : 10 mn | Collège : 10 mn | Lycée : 10 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhep/m².an
Pas de données

A B C D E F G

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO2/m².an
Pas de données

A B C D E F G

DESCRIPTION

Dordogne, Périgord noir, dans un hameau proche Les Eyzies, domaine de 4 hectares composé de bâtiments en pierre. Cette propriété d'exception a été pensée pour exercer une activité gîte, chambres d'hôtes, chalets et espace de restauration de 184 m²

La maison principale de 148 m² comprend :

Salon : 52 m²
Avec cheminée / insert

Cuisine : 21.50 m²

Dressing : 3.50 m²

Wc avec lave-mains : 1.50 m²

A l'étage :

Palier de 6.50 m² desservant,

Chambre 1 : 10.50 m²
Chambre 2 : 10 m²
Salle de bain avec wc : 11 m²
La salle de bain est accessible par les deux chambres.

Chambre 3 : 20.50 m²
Avec salle d'eau et wc : 11.50 m²

Attenant et accessible par la maison,

Salle de restaurant avec véranda : 143 m²
Cuisine professionnelle : 35 m²

2 wc avec lave-mains pour la clientèle : 6 m²

Sous-sol :

Garage 1 : 20 m²
Garage 2 : 45.50 m²

Laboratoire / conserverie : 38 m²
Avec chambre froide : 6.50 m²

Cave : 22.50 m²

Le gîte de 107 m² comprend :

Cuisine : 19 m²

Wc : 2.50 m²

Salon : 18 m²

Wc : 1.50 m²

Salle de bain : 4.50 m²

Le salon, wc et salle de bain peuvent être dissociés du gîte, en chambre d'hôte, grâce à un accès extérieur indépendant.

Au premier étage :

Palier de 2 m² desservant :

Wc : 1 m²

Chambre 1 : 14.50 m²
Avec salle de bain / douche : 7.50 m²
Et dressing : 2 m²

Au deuxième étage :

Palier de 4 m² desservant :

Chambre 2 : 11 m²
Chambre 3 : 11 m²

Salle d'eau : 4 m²
Douche à l'italienne

En sous-sol :
Cave : 25 m²

4 autres habitations disposent de chambres d'hôtes :

Bâtiment 1 :

Chambre d'hôte 1 : 13 m²
Avec salle d'eau : 3 m²
Avec wc : 1 m²

Bâtiment 2 :

Chambre d'hôte 2 : 19 m²
Avec salle d'eau : 4.50 m²
Avec wc : 2 m²

Bâtiment 3 :

Au rez-de-jardin :
Buanderie / lingerie : 25 m²
Avec wc
Local technique, avec chaudière fioul.

Entrée : 3m² desservant 2 escaliers permettant d'accéder aux chambres

Escalier 1 :
Palier de 3 m² desservant :

Chambre d'hôte 3 : 12 m²
Chambre d'hôte 4 : 12 m²
Salle de bain : 4 m²
Wc : 1.50 m²

Escalier 2 :
Palier de 5.50 m² desservant :

Chambre d'hôte 5 : 12.50 m²
Avec salle d'eau : 4 m²
Avec wc : 1.50 m²
Chambre d'hôte 6 : 18 m²
Avec salle de bain : 4 m²
Avec wc : 1.50 m²

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com