



Ref : 9091CHG

## Périgord noir, propriété du XVe siècle, gites et chambres d'hotels.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 700 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 755 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 8 Ha

1 011 000 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . Ancienne ferme restaurée du XVe et XVIIe siècle sur 8 ha de terrain, dominant les deux vallées du Périgord noir, dédiée à l'accueil depuis plusieurs années avec grand succès, à 30 minutes de Sarlat, comprenant:

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 6

Salles de bain : 11

🏊 Piscine : oui

🚗 Place garage : 6

🚗 Place parking : 6

🏠 Dépendances : oui

🔌 Bois et Electrique

📶 Adsl

**Avantages** : Exceptionnelle propriété de rapport | Idéalement située

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 5 mn

🎒 Lycée : 30 mn

🚆 40 mn

🚗 40 mn

♿ 40 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 221,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 12,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Ancienne ferme entièrement restaurée du XVe et XVIIe siècle sur 8ha de bois et prairies au coeur des 2 vallées avec ses gîtes et chambres d'hôtes originales, classé 3 étoiles.

Maison principale 400m<sup>2</sup> habitables

Entrée 10,50m<sup>2</sup>

Cuisine 27,50m<sup>2</sup>

Salle à manger 23,50m<sup>2</sup>

Salon 60m<sup>2</sup>

Chambre avec salle de bain +WC

Studio accolé

Chambre avec salle de bain + WC

Etage

5 chambres dont 3 avec salle de bain et 2 salle de douche + WC

Gîte 1 destiné pour 5 personnes 100 m<sup>2</sup>

1 Pigeonnier 32 m<sup>2</sup> attenant à la maison principale avec entrée indépendante, aménagé en studio.

2 piscines

1 four à pain en fonction

Un parking

1 terrain de pétanque avec sa buvette et barbecue

Plusieurs dépendances et abris

Box à chevaux

Gîte 2 destiné pour 12 personnes 170m<sup>2</sup>

Roulottes Tziganes de 15 m<sup>2</sup> chacune totalement aménagées en chambres d'hôtes.

Pratiquement 8 ha de prairies et de bois à quelques minutes d'une ville tous commerces et commodités.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**