



Ref : 9179CHG

Dordogne, Périgord Noir, Hotellerie de charme, Hotel Bureau à vendre

📍 Secteur

🏠 Habitable : 700 m²

🏠 Utilisable : 900 m²

🌳 Terrain : 491 m²

878 000 €

Dont honoraires 6.6 % TTC inclus charge acquéreur
0 € hors honoraires

Belle demeure à vendre . En Périgord Noir, au coeur d'un village médiéval parmi les plus beaux de France, Hôtel-Boutique, hôtellerie de charme classée 3 étoiles offrant 10 chambres spacieuses et de caractère, de 25 à 60 m², climatisées, avec salle de bain et wc indépendant, dont une pour personne à mobilité réduite. Une boutique ou atelier avec entrée indépendante sur rue, 2 salons, salle petit déjeuner ou de restauration donnant sur un petit jardin avec accès indépendant, possibilité de créer un salon de thé par exemple, logement de fonction de 70 m²,

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 8
Chambres : 12
Salles de bain : 12

Piscine : non
Place garage : nc
Place parking : nc
Dépendances : non

🔥 Bois et Electrique
📶 Adsl

Avantages : Etablissement avec charme et caractère | Chambres spacieuses, en très bon état

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité 🛒 Tous services : A proximité 🏥 Santé : 20 mn
🎒 Élémentaire : A proximité 🎒 Collège : A proximité 🎒 Lycée : 20 mn
🚶 40 mn 🦽 45 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 208,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 7,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Périgord Noir, au coeur d'un beau village médiéval, hotel-boutique ou hôtellerie de charme offrant 10 chambres de caractère, boutique, 2 salons, salle de restauration, jardin, logement de fonction, situation prisée proches des lieux touristiques majeur.

Situation prisée proches des lieux touristiques majeurs et golf.

Beaucoup de charme, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Rez de rue :

Sas d'entrée 07.00 m²
avec interphone et digicode

Salon d'accueil, 24,00 m²

Bureau réception 10.42 m²

Espace boutique 20.00 m²
accès indépendant depuis la rue et l'hôtel

Circulation vers escalier central 14.70 m²

Chambre 1 PMR, 41.28 m²
répond aux règles d'accessibilité en vigueur, accès terrasse privée, literie 160
salle de bain avec douche italienne, baignoire, meuble vasque, wc indépendant

Appartement privé d'environ 70 m²

Entrée 03.60 m²

Chambre 2 18.60 m²

accès terrasse privée,

salle de bain 4.91 m²

avec baignoire, double vasque, wc indépendant

Salon 23.52 m²

avec poêle à granulés, 2 fenêtres, 1 porte fenêtre

Chambre 3 en duplex 13.20 m²

salle de bain 05.60 m²

Chambre 4, Triple 48,00 m²

(3 lits 110 x 190)

Salle de bain, wc indépendant, entrée, 2 fenêtres sur rue

Local technique, 8.00 m²

2 ballons d'eau chaude de 1000L, boucle d'eau chaude, traitement anti légionellose
groupe de climatisation

REZ DE JARDIN

Chambre 5 en suite : 52,50 m²

Dans une belle pièce voutée, salon et chambre avec salle de bain, wc indépendant lit 140 + lit 110

Circulation, salle à manger : 20.74 m²

Cuisine équipée : 13.84 m²

Salle petit déjeuner : 50.30 m²

ouverte sur le jardin, poêle à bois,

Bar : 14.00 m²

Espace sanitaire : 08.40 m²

Un WC homme, un WC femme

Grand salon : 46.00 m²

Accessible depuis une seconde rue

Cheminée avec poêle à bois, une porte d'entrée bois pleine, 3 porte bois vitrées, une fenetre

NIVEAU 1 :

Palier : 10.40 m²

Chambre 6 en suite (lit 160 x 200) : 36,48 m²

Salon 14.69 m², salle de bain et wc indépendant

Chambre 7 double : 29.40 m²

2 fenêtres sur rue

Chambre 8 double : 25,65 m²

Entrée, 1 fenêtre, ancienne cheminée, placard,

Salle de bain, wc indépendant

Chambre 9 double : 29,14 m²

2 fenêtres sur rue, salle de bain, wc indépendant

NIVEAU 2

Chambre 10 double : 26,68 m²

Salle de bain, wc indépendant

Chambre 11 double : 29,64 m²

Salle de bain, wc indépendant

Chambre 12 quadruple : 60,20 m²

2 espaces nuits, distincts, salle de bain, wc indépendant

Technique :

L'établissement est climatisé,

Chauffage électrique, 2 poêle à bois, poêle à granulé

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage.

Eau chaude sanitaire par 2 ballons de 1000L, avec boucle d'eau chaude, traitement anti légionellose

Adoucisseur d'eau

groupe climatisation

Standard téléphonique

Wifi par courant porteur dans toutes les chambres.

3 Entrées possibles, par accueil, salon salle de réunion, jardin.

Cave à vin

L'ensemble vendu comprend les murs et fond de commerce indissociables

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com