



IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- 🔗 Ref : **9299CHG**
- 🔗 Prix TTC : **1 022 000 €**
- 🔗 Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Grande maison d'hôtes de 530 m² située dans un cadre touristique avec vue panoramique. Belles prestations, 3 grandes chambres d'hôtes, 2 grandes suites avec chambre double, 2 gîtes indépendants avec vue, un grand studio, piscine. CA important.



Ref : 9299CHG

Localisation

Surface habitable : 664 m²

Surface Utile : 400 m²

Surface terrain : 2,4 Ha

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

Prestations haut de gamme

Coeur touristique du Périgord, Dordogne



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : 1 022 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Châteaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





Descriptif

Sur les hauteurs silencieuses d'un bourg très animé du Périgord, grande maison d'hôtes de 530 m² conçue pour développer une activité d'accueil de qualité dans un cadre remarquable avec vue panoramique proche de nombreux sites touristiques importants. Belles prestations, 3 grandes chambres d'hôtes en suite, 2 grandes suites familiales avec chambre double, 2 gîtes indépendants de 4/6 personnes avec vue, un gîte 2 personnes, espace privé pour les propriétaires, piscine avec pool house. Chiffre d'affaire important qui peut encore être développé.

Maison principale : 530 m² habitable

Construite en 2001 et achevée en 2002 vaste maison imaginée pour développer une activité d'accueil touristique de qualité et destinée à recevoir des hôtes dans un cadre agréable avec vue et dans de très bonnes conditions de confort.

Entrée principale par un beau hall de 31.10 m²

distribuant le salon principal, la salle à manger, le jardin d'hiver, une suite familiale, les toilettes invités, la partie privée, et l'étage.

Sol, tomettes artisanales terre cuite " fait main " sur tout le plateau, avec chauffage au sol.

Deuxième entrée par une terrasse couverte de type cursive fleurie de 32 m de long avec vue exceptionnelle et panoramique sur la vallée.

Jardin d'hiver : 29.40 m²

A vocation de salle à manger pour petit déjeuner,

Circulation vers salon, salle à manger, terrasse couverte

Très lumineux, toiture avec verrière et grande baie coulissantes vers terrasse panoramique

Salon principal : 24.86 m²

avec cheminée en pierre, niche et placards dans le mur

Suite familiale 1 : 50.73 m²

Entrée et circulation : 6.86 m²

chambre 1 : 14.20 m²

Chambre 2 : 22.50 m² avec accès terrasse couverte privée

Salle de bain avec baignoire, 2 vasques 7.17 m²

wc indépendant

Salle à manger : 35.81 m²

2 portes fenêtres sur terrasse

Placards dans les murs



Grande cuisine super équipée : 23.32 m²

2 portes fenêtres sur terrasse

Cellier : 4.19 m²

Espace privé :

Salon avec cheminée : 28.81 m²

2 portes fenêtres sur 2 faces

Bureau : 14.35 m²

nombreux placards aménagés, porte fenêtre

WC : 2 m²

Escalier privé vers partie nuit à l'étage

Lingerie : 8.64 m²

Étage:

Accessible par un bel et large escalier depuis le hall d'entrée

Pallier, circulation et dégagements : 29.26 m²

Chambre 3 d'appoint ou bureau : 7.48 m²

Suite familiale 2 : 50 m²

entrée et circulation : 8.64 m²

Chambre 4 : 15.27 m²

Chambre 5 : 22.87 m², accès terrasse panoramique

Salle de bain : 6.43 m²

WC indépendant

Chambre 6 en suite : 20.13 m²

Salle d'eau : 6.35 m²

WC indépendant 1.78 m²

Chambre 7 en suite : 21.28 m²

avec placards intégrés,



salle d'eau 5.23 m²
WC indépendant 1.85 m²
porte fenêtre sur terrasse panoramique

Chambre 8 en suite : 23.54 m²,
salle d'eau 5.20 m²,
wc indépendant 1.79 m²
Accès terrasse panoramique privée

Lingerie : 7 m²
nombreux rangements et placards

Partie privée :
WC : 1.42 m²
salle d'eau : 3.13 m²
Chambre 9 : 18.75 m²
une fenêtre
Chambre 10 en suite : 21.64 m²,
salle de bain avec douche, baignoire balnéo, meuble vasque : 7.55 m²
WC indépendant

En rez de jardin ou niveau -1

Studio totalement indépendant : 37.20 m²
Equipé grand confort avec sa terrasse couverte privative.
Espace chambre avec cuisine équipée et aménagée : 31.11 m²
salle d'eau : 6.09 m²

A l'écart, deux gîtes indépendants avec terrasse panoramique et jardin privatif

Gîte 1 : 85 m² (5 personnes)
rez-de-jardin : grand séjour avec cheminée plafond cathédrale, cuisine américaine, accès terrasse couverte.
Chambre 1, salle d'eau
Etage chambre 2

Gîte 2 : 85 m² (5 personnes) configuration identique

Piscine 11.5 X 5 m à débordement.



