



Ref : 9886LRC

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

📍 Secteur LES EYZIES

🏠 Habitable : 455 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 1 920 m<sup>2</sup>

🌳 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 Eyziès 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 m<sup>2</sup> avec licence 4. Elle est composée d'une maison principale de 148 m<sup>2</sup> offrant 3 chambres, un gîte de 107 m<sup>2</sup> 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 Eyziès

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 10 mn

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



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



## — 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 m<sup>2</sup>

La maison principale de 148 m<sup>2</sup> comprend :

Salon : 52 m<sup>2</sup>

Avec cheminée / insert

Cuisine : 21.50 m<sup>2</sup>

Dressing : 3.50 m<sup>2</sup>

Wc avec lave-mains : 1.50 m<sup>2</sup>

A l'étage :

Palier de 6.50 m<sup>2</sup> desservant,

Chambre 1 : 10.50 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec wc : 11 m<sup>2</sup>

La salle de bain est accessible par les deux chambres.

Chambre 3 : 20.50 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau et wc : 11.50 m<sup>2</sup>

Attenant et accessible par la maison,

Salle de restaurant avec véranda : 143 m<sup>2</sup>

Cuisine professionnelle : 35 m<sup>2</sup>

2 wc avec lave-mains pour la clientèle : 6 m<sup>2</sup>

Sous-sol :

Garage 1 : 20 m<sup>2</sup>

Garage 2 : 45.50 m<sup>2</sup>

Laboratoire / conserverie : 38 m<sup>2</sup>

Avec chambre froide : 6.50 m<sup>2</sup>

Cave : 22.50 m<sup>2</sup>

Le gîte de 107 m<sup>2</sup> comprend :

Cuisine : 19 m<sup>2</sup>

Wc : 2.50 m<sup>2</sup>

Salon : 18 m<sup>2</sup>

Wc : 1.50 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4.50 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> desservant :

Wc : 1 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14.50 m<sup>2</sup>

Avec salle de bain / douche : 7.50 m<sup>2</sup>

Et dressing : 2 m<sup>2</sup>

Au deuxième étage :

Palier de 4 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>

Douche à l'italienne

En sous-sol :

Cave : 25 m<sup>2</sup>

4 autres habitations disposent de chambres d'hôtes :

Bâtiment 1 :

Chambre d'hôte 1 : 13 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau : 3 m<sup>2</sup>

Avec wc : 1 m<sup>2</sup>

Bâtiment 2 :

Chambre d'hôte 2 : 19 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau : 4.50 m<sup>2</sup>

Avec wc : 2 m<sup>2</sup>

Bâtiment 3 :

Au rez-de-jardin :

Buanderie / lingerie : 25 m<sup>2</sup>

Avec wc

Local technique, avec chaudière fioul.

Entrée : 3m<sup>2</sup> desservant 2 escaliers permettant d'accéder aux chambres

Escalier 1 :

Palier de 3 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre d'hôte 3 : 12 m<sup>2</sup>

Chambre d'hôte 4 : 12 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4 m<sup>2</sup>

Wc : 1.50 m<sup>2</sup>

Escalier 2 :

Palier de 5.50 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre d'hôte 5 : 12.50 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>

Avec wc : 1.50 m<sup>2</sup>

Chambre d'hôte 6 : 18 m<sup>2</sup>

Avec salle de bain : 4 m<sup>2</sup>

Avec wc : 1.50 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**