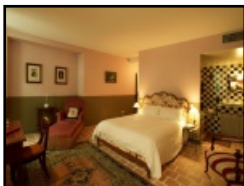
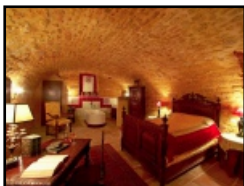
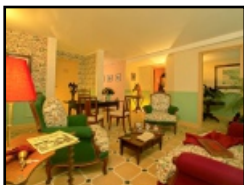




IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9179CHG**
- Prix TTC : **878 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



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.





Maisons & Chateaux - 12 Place St James - 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

Ref : 9179CHG

## Localisation

Surface habitable : **700 m<sup>2</sup>**  
Surface Utile : **900 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain : **491 m<sup>2</sup>**  
Dépendances : **non**  
Piscine : **non**  
Les avantages :  
**Etablissement avec charme et caractère**  
**Chambres spacieuses, en très bon état**



Région : **Aquitaine**  
Département : **Dordogne**

Prix : **878 000 €** honoraires inclus

Prix : 820 000 € TTC, honoraires exclus

Honoraires de **6.6% TTC** à la charge de l'acquéreur

## Descriptif

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>  
avec interphone et digicode

Salon d'accueil, 24,00 m<sup>2</sup>

Bureau réception 10.42 m<sup>2</sup>

Espace boutique 20.00 m<sup>2</sup>  
accès indépendant depuis la rue et l'hôtel

Circulation vers escalier central 14.70 m<sup>2</sup>

Chambre 1 PMR, 41.28 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>

Entrée 03.60 m<sup>2</sup>

Chambre 2 18.60 m<sup>2</sup>

accès terrasse privée,

salle de bain 4.91 m<sup>2</sup>

avec baignoire, double vasque, wc indépendant

Salon 23.52 m<sup>2</sup>

avec poêle à granulés, 2 fenêtres, 1 porte fenêtre

Chambre 3 en duplex 13.20 m<sup>2</sup>

salle de bain 05.60 m<sup>2</sup>

Chambre 4, Triple 48,00 m<sup>2</sup>

(3 lits 110 x 190)

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

Local technique, 8.00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

Circulation, salle à manger : 20.74 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée : 13.84 m<sup>2</sup>

Salle petit déjeuner : 50.30 m<sup>2</sup>

ouverte sur le jardin, poêle à bois,

Bar : 14.00 m<sup>2</sup>

Espace sanitaire : 08.40 m<sup>2</sup>

Un WC homme, un WC femme

Grand salon : 46.00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Chambre 6 en suite (lit 160 x 200) : 36,48 m<sup>2</sup>

Salon 14.69 m<sup>2</sup>, salle de bain et wc indépendant

Chambre 7 double : 29.40 m<sup>2</sup>

2 fenêtres sur rue

Chambre 8 double : 25,65 m<sup>2</sup>

Entrée, 1 fenêtre, ancienne cheminée, placard,

Salle de bain, wc indépendant

Chambre 9 double : 29,14 m<sup>2</sup>

2 fenêtres sur rue, salle de bain, wc indépendant

#### NIVEAU 2

Chambre 10 double : 26,68 m<sup>2</sup>

Salle de bain, wc indépendant

Chambre 11 double : 29,64 m<sup>2</sup>

Salle de bain, wc indépendant

Chambre 12 quadruple : 60,20 m<sup>2</sup>

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



