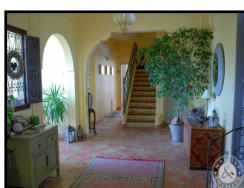
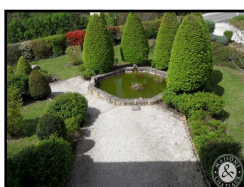




IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



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



Grande maison d'hôtes de 530 m<sup>2</sup> 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 : <b>664 m<sup>2</sup></b><br>Surface Utile : <b>400 m<sup>2</sup></b><br>Surface terrain : <b>2,4 Ha</b><br>Dépendances : <b>oui</b><br>Piscine : <b>oui</b><br>Les avantages :<br><b>Prestations haut de gamme</b><br><b>Coeur touristique du Périgord, Dordogne</b> |  <p>Région : <b>Aquitaine</b><br/> Département : <b>Dordogne</b></p> |
| Prix : <b>1 022 000 €</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |

Honoraires à la charge du vendeur

| Descriptif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sur les hauteurs silencieuses d'un bourg très animé du Périgord, grande maison d'hôtes de 530 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>Maison principale : 530 m<sup>2</sup> habitable</p> <p>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.</p> <p>Entrée principale par un beau hall de 31.10 m<sup>2</sup> distribuant le salon principal, la salle à manger, le jardin d'hiver, une suite familiale, les toilettes invités, la partie privée, et l'étage.</p> <p>Sol, tomettes artisanales terre cuite " fait main " sur tout le plateau, avec chauffage au sol.</p> <p>Deuxième entrée par une terrasse couverte de type cursive fleurie de 32 m de long avec vue exceptionnelle et panoramique sur la vallée.</p> <p>Jardin d'hiver : 29.40 m<sup>2</sup><br/> A vocation de salle à manger pour petit déjeuner,<br/> Circulation vers salon, salle à manger, terrasse couverte<br/> Très lumineux, toiture avec verrière et grande baie coulissantes vers terrasse panoramique</p> <p>Salon principal : 24.86 m<sup>2</sup></p> |



avec cheminée en pierre, niche et placards dans le mur

Suite familiale 1 : 50.73 m<sup>2</sup>

Entrée et circulation : 6.86 m<sup>2</sup>

chambre 1 : 14.20 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 22.50 m<sup>2</sup> avec accès terrasse couverte privée

Salle de bain avec baignoire, 2 vasques 7.17 m<sup>2</sup>

wc indépendant

Salle à manger : 35.81 m<sup>2</sup>

2 portes fenêtres sur terrasse

Placards dans les murs

Grande cuisine super équipée : 23.32 m<sup>2</sup>

2 portes fenêtres sur terrasse

Cellier : 4.19 m<sup>2</sup>

Espace privé :

Salon avec cheminée : 28.81 m<sup>2</sup>

2 portes fenêtres sur 2 faces

Bureau : 14.35 m<sup>2</sup>

nombreux placards aménagés, porte fenêtre

WC : 2 m<sup>2</sup>

Escalier privé vers partie nuit à l'étage

Lingerie : 8.64 m<sup>2</sup>

Étage:

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

Pallier, circulation et dégagements : 29.26 m<sup>2</sup>

Chambre 3 d'appoint ou bureau : 7.48 m<sup>2</sup>

Suite familiale 2 : 50 m<sup>2</sup>



entrée et circulation : 8.64 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 15.27 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 22.87 m<sup>2</sup>, accès terrasse panoramique

Salle de bain : 6.43 m<sup>2</sup>

WC indépendant

Chambre 6 en suite : 20.13 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 6.35 m<sup>2</sup>

WC indépendant 1.78 m<sup>2</sup>

Chambre 7 en suite : 21.28 m<sup>2</sup>

avec placards intégrés,

salle d'eau 5.23 m<sup>2</sup>

WC indépendant 1.85 m<sup>2</sup>

porte fenêtre sur terrasse panoramique

Chambre 8 en suite : 23.54 m<sup>2</sup>,

salle d'eau 5.20 m<sup>2</sup>,

wc indépendant 1.79 m<sup>2</sup>

Accès terrasse panoramique privée

Lingerie : 7 m<sup>2</sup>

nombreux rangements et placards

Partie privée :

WC : 1.42 m<sup>2</sup>

salle d'eau : 3.13 m<sup>2</sup>

Chambre 9 : 18.75 m<sup>2</sup>

une fenêtre

Chambre 10 en suite : 21.64 m<sup>2</sup>,

salle de bain avec douche, baignoire balnéo, meuble vasque : 7.55 m<sup>2</sup>

WC indépendant

En rez de jardin ou niveau -1

Studio totalement indépendant : 37.20 m<sup>2</sup>

Equipé grand confort avec sa terrasse couverte privative.

Espace chambre avec cuisine équipée et aménagée : 31.11 m<sup>2</sup>

salle d'eau : 6.09 m<sup>2</sup>



