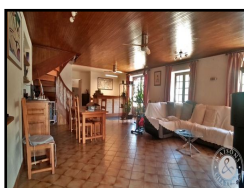
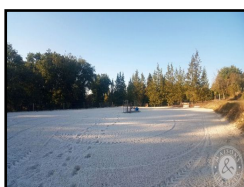




IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9886LRC**
- Prix TTC : **1 000 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Dordogne, Périgord noir, dans un hameau proche Les Eyzie, 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 m²





Ref : 9886LRC

Localisation

Surface habitable : **455 m²**

Surface Utile : **1 920 m²**

Surface terrain : **4,6 Ha**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Lascaux

Les Eyzies



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : **1 000 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

En Dordogne, dans le Périgord noir, situé dans un hameau non loin de Les Eyzies 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 m² avec licence 4. Elle est composée d'une maison principale de 148 m² offrant 3 chambres, un gîte de 107 m² 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.

La maison principale de 148 m² comprend :

Salon : 52 m²

Avec cheminée / insert

Cuisine : 21.50 m²

Dressing : 3.50 m²

Wc avec lave-mains : 1.50 m²

A l'étage :

Palier de 6.50 m² desservant,

Chambre 1 : 10.50 m²

Chambre 2 : 10 m²

Salle de bain avec wc : 11 m²



La salle de bain est accessible par les deux chambres.

Chambre 3 : 20.50 m²

Avec salle d'eau et wc : 11.50 m²

Attenant et accessible par la maison,

Salle de restaurant avec véranda : 143 m²

Cuisine professionnelle : 35 m²

2 wc avec lave-mains pour la clientèle : 6 m²

Sous-sol :

Garage 1 : 20 m²

Garage 2 : 45.50 m²

Laboratoire / conserverie : 38 m²

Avec chambre froide : 6.50 m²

Cave : 22.50 m²

Le gîte de 107 m² comprend :

Cuisine : 19 m²

Wc : 2.50 m²

Salon : 18 m²

Wc : 1.50 m²

Salle de bain : 4.50 m²

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 m² desservant :



Wc : 1 m²

Chambre 1 : 14.50 m²

Avec salle de bain / douche : 7.50 m²

Et dressing : 2 m²

Au deuxième étage :

Palier de 4 m² desservant :

Chambre 2 : 11 m²

Chambre 3 : 11 m²

Salle d'eau : 4 m²

Douche à l'italienne

En sous-sol :

Cave : 25 m²

4 autres habitations disposent de chambres d'hôtes :

Bâtiment 1 :

Chambre d'hôte 1 : 13 m²

Avec salle d'eau : 3 m²

Avec wc : 1 m²

Bâtiment 2 :

Chambre d'hôte 2 : 19 m²

Avec salle d'eau : 4.50 m²

Avec wc : 2 m²

Bâtiment 3 :

Au rez-de-jardin :

Buanderie / lingerie : 25 m²

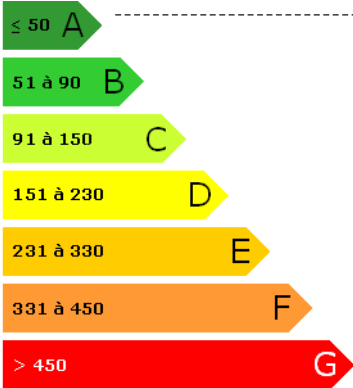
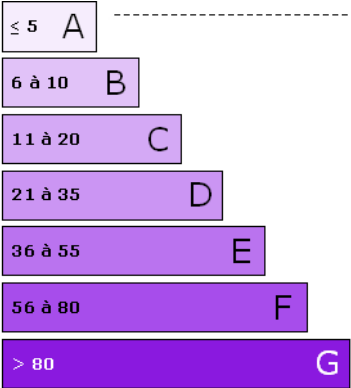
Avec wc

Local technique, avec chaudière fioul.

Entrée : 3m² desservant 2 escaliers permettant d'accéder aux chambres



**Absence de factures de consommations relevées d'énergies,
le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son
étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
Logement économe  Logement énergivore		Faible émission de GES  Forte émission de GES	
Logement  kWhEP/m².an		Logement  kg éqCO2/m².an	

