IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9887CHG**
- Prix TTC : **3 340 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**

Château de style Directoire avec dépendance dans secteur touristique majeur constitués de 42 chambres formant 5 chambres d'hôtes et 8 gîtes pour un total de 120 couchages, salles de réception, cuisine, piscine 14m x 7m chauffée, l'ensemble sur 9 Ha.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

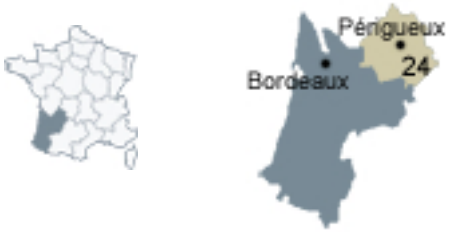
Ref : **9887CHG**

Surface habitable : **1 000 m²**
Surface Utile : **0 m²**
Surface terrain : **9,3 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Proche site touristique majeur
Périgord Noir

Prix : **3 340 000 €** honoraires inclus

Prix : 3 200 000 € TTC, honoraires exclus
Honoraires de 4% TTC à la charge de l'acquéreur

Localisation



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

Descriptif

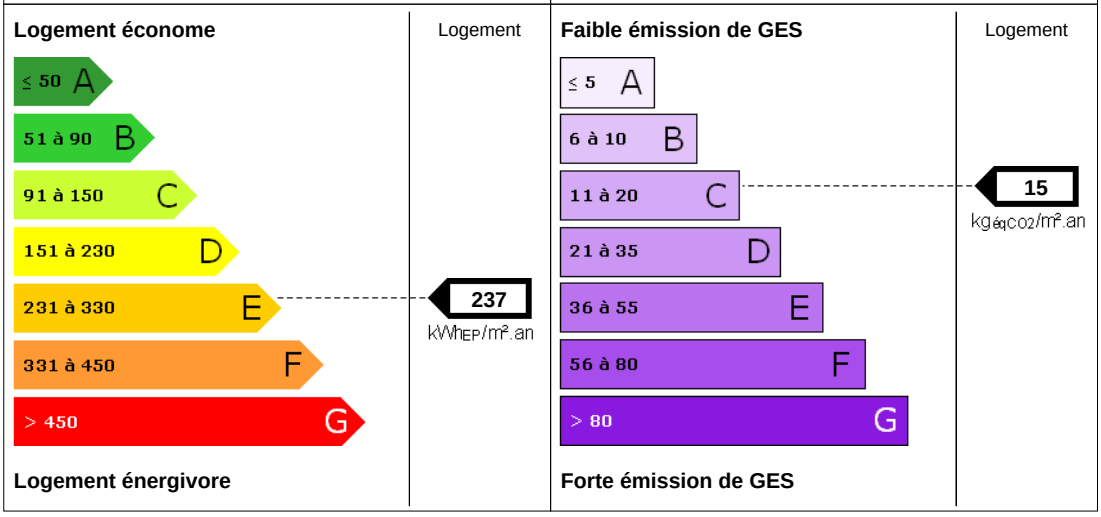
Château de style Directoire avec dépendance dans secteur touristique majeur.
Constitué de 42 chambres formant 5 chambres d'hôtes et 8 gîtes pour un total de 120 couchages,
salles de réception, cuisine,
piscine 14m x 7m chauffée, l'ensemble sur 9 Ha.

Château de style Directoire avec dépendance constitués de 42 chambres équipées, décorées et rénovées en 2015 formant 5 chambres d'hôtes et 8 gîtes pour 120 couchages dont 2 chambres accès PMR dans la dépendance,

salle de mariage et de séminaire au rez-de-jardin du château, appartement de gardien,
cuisine professionnelle pour 150 couverts,
2 salles à manger de 130 m² et 150 m²,
3 salons,
Espace sauna, spa,
sanitaires pour PMR,
salle de sport,
salle de billard en cours de rénovation,

piscine extérieure de 14m x 7m chauffée au gaz, plage et clôture neuve,
chauffage électrique programmable et gaz pour le château, climatisation dans la dépendance,
licence restaurant pas de licence 4.

Conviendrait également pour une activité hôtelière 4* moyennant quelques aménagements de type climatisation et TV dans chaque chambre.

Vente murs et fonds, diverses options d'achat possibles.

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 : **237,35** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **15,18** kg éqCO2/m².an