|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gîtes chambres d'hôtes** - **Région LES EYZIES**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : DEP0809**En recherche d'un projet touristique en Périgord Noir ? Venez découvrir ce beau domaine Périgourdin situé au coeur de la Vallée de la Vézère.Il est composé de trois gîtes rénovés récemment avec beaucoup de charme, d'une belle chambre d'hôtes et d'une maison principale avec deux chambres.Le premier gîte peut accueillir six personnes, le deuxième gîte peut accueillir deux personnes de plain-pied, et peut être loué avec la chambre d'hôtes pour recevoir 3 personnes supplémentaires. Attenant et communiquant à la maison principale, un duplex tout juste terminé pour deux personnes complètent la partie locative.D'autres dépendances s'ajoutent à la propriété : une grange d'environ 100m² à restaurer entièrement (pas de changement de destination possible actuellement), un atelier en bois, un préau abritant une cuisine d'été ainsi qu'un espace jacuzzi troglodyte.C'est un environnement calme donc parfait pour un séjour reposant à proximité immédiate de tous les sites touristiques.Une piscine chauffée, un terrain de pétanque et un petit étang embellissent le jardin qui offre une belle vue dégagée sur la vallée de la Vézère.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 795 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,61% soit 760 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 300 m² **Surface Terrain :**7 547 m²**N° de chambres :**8 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 3 500 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:Cuisine 13m² aménagéeHall d'entrée 3m²Séjour /salle à manger 29m² avec cheminéeWC avec lave-mains1er étage:2 Chambres de 17,5m² et 14m² (avec dressing)dégagement de 9m² avec placardsSalle de bains de 7m² avec baignoire, douche italienne et vasqueWC 2,5m² avec lave-mainsDépendances:Atelier en bois de 35m²Chambre d'hôtes (2 personnes, au dessus du gîte n°2) : une chambre de 27m² avec placard et salle d'eauGîte n°2 : (2 personnes, plain-pied) pièce à vivre de 12m², une chambre de 20m² avec cheminée et placards, une SDE de 9m² et un placard technique de 3m².Gîte n°1: (6 personnes) pièce à vivre de 40m² avec cheminée ; mi-étage : WC, SDB avec baignoire, douche et lavabo de 10,5m². Au 1er étage : 2 chambres de 10m² et 12,6m² avec un palier de 3m². 3ème chambre en mezzanine de 8m² (escaliers japonais).Grange d'environ 100m² au sol à restaurer entièrement (sans toit - pas de changement de destination possible actuellement)Préau avec cuisine d'été de 27m² et espace jacuzzi de 20m² sous rocheAutres Duplex attenant et communiquant à la maison principale de 34m² avec pièce à vivre donnant sur la terrasse privée ; chambre et salle d'eau à l'étage.DPE:Consommation énergétique en énergie primaireEmission de gaz à effet de serreDPE Vierge - consos non exploitables  | DPE (suite):Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuellesDate de réalisation DPE 14/03/2018Chauffage:bois et électrique dans la maisonClimatisation réversible dans les gîtesEquipements divers:Fosse septiqueServices:Ville la plus proche : Les EyziesCalmeChambre d'hôtesCommerces à 5 minutesDépendanceEcole à 5 minutesGare à 5 minutesGîtesInternet / ADSLRuisseau, Rivière ou EtangVuePlain-piedPlace de ParkingTerrain:ArboréCloturéEtang alimenté par une sourcePiscine de 12x5 chauffée et jacuzzi troglodyteTerrain de pétanqueVue:Dégagée sur les falaises  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-