|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de chaussée:  Cuisine 13m² aménagée  Hall d'entrée 3m²  Séjour /salle à manger 29m² avec cheminée  WC avec lave-mains  1er étage:  2 Chambres de 17,5m² et 14m² (avec dressing)  dégagement de 9m² avec placards  Salle de bains de 7m² avec baignoire, douche italienne et vasque  WC 2,5m² avec lave-mains  Dépendances:  Atelier en bois de 35m²  Chambre d'hôtes (2 personnes, au dessus du gîte n°2) : une chambre de 27m² avec placard et salle d'eau  Gîte 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 roche  Autres 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 primaire  Emission de gaz à effet de serre  DPE Vierge - consos non exploitables | DPE (suite):  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles  Date de réalisation DPE 14/03/2018  Chauffage:  bois et électrique dans la maison  Climatisation réversible dans les gîtes  Equipements divers:  Fosse septique  Services:  Ville la plus proche : Les Eyzies  Calme  Chambre d'hôtes  Commerces à 5 minutes  Dépendance  Ecole à 5 minutes  Gare à 5 minutes  Gîtes  Internet / ADSL  Ruisseau, Rivière ou Etang  Vue  Plain-pied  Place de Parking  Terrain:  Arboré  Cloturé  Etang alimenté par une source  Piscine de 12x5 chauffée et jacuzzi troglodyte  Terrain de pétanque  Vue:  Dégagée sur les falaises |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-