|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo108gildc.jpg

|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/510x340/13gildc6500568p11065b11c082170b.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/240x165/13gildc6500568p76643fb2ffbb3ac.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/240x165/13gildc6500568p72643fb2f9e1af6.jpg |

 |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REF : SUD1537 - Gîtes chambres d'hôtes - Région GOURDON**Entre Bouriane et Périgord Noir, au coeur d'un secteur hautement touristique (Sarlat, Rocamadour, Lascaux, vallée Dordogne et vallée Vézère), cette propriété de charme en situation dominante avec vue, sur 1,73 ha de parc paysagé se compose d'une maison d'habitation, de 4 gîtes en excellent état, d'un petit bâtiment à restaurer pouvant devenir le 5ème gîte, d'une grange, de 2 garages, de 2 piscines.La maison distribue : En Rez de jardin, 1 belle cave voutée pour la dégustation du vin, 1 salle de jeux, 1 blanchisserie / buanderie, la chaufferie.A l'étage avec entrée par perron en pierre : grande cuisine / salle à manger avec cantou, souillarde et terrasse avec vue, 1 salon indépendant, 1 chambre en suite avec salle de douche + baignoire + wc.Au second : 2 grandes chambres, 1 bureau, 1 salle de douche, 1 wc.Le grand gîte, de 112m² environ (10 personnes) avec piscine privée : Grande pièce à vivre de 53 m² avec cuisine ouverte, 4 chambres, 1 salon en mezzanine, 2 salles de douche, 2 wc, grande terrasse privée, piscine privée.Les 3 Gîtes accolés, 3 épis et 3 étoiles (4 personnes) : Grande pièce à vivre + de 40 m² avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de douche et wc, grande terrasse privée, piscine partagée.Maisonnette de 57m² à restaurer pouvant devenir le 5ème gîte.Possibilité de créer des Gîtes insolites dans le parc.Grange de 132m² (stockage, atelier.)Garage double de 46m².Assainissement entièrement refait aux normes.Electricité aux normes.Piscines aux normes ( sécurisées, avec filtration haut de gamme 3 microns).+ de 1000 végétaux plantés dans le parc aménagé ( boulodrome, 3 entrées indépendantesavec parkings séparés, cabanes et jeux d'enfants.)Vue panoramique. Citerne 25m3. Beau chiffre d'affaire.Vidéo sur demande.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 899 000 €\*** **\* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 TTCPrix honoraires exclu : 869 000 €**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | N° de chambres : **13** |  | N° de s.d'eau : N° de s.d.b : **7** |
|  | Superficie habitable : **444 m²** |  | Superficie terrain : **17,382 m²** |

 | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=203&ges=45https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=045Date de réalisation dpe: 17/03/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1730 € Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2380 €https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=4&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.frindex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6500568%26clangue%3Dfr |

 |