

Propriété en activité Gites/chambre d'hôte, 900m2 habitable sur 22800m2 de terrain proche d'Excideuil.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Médard-d'Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	905 m2
Terrain:	0 m2

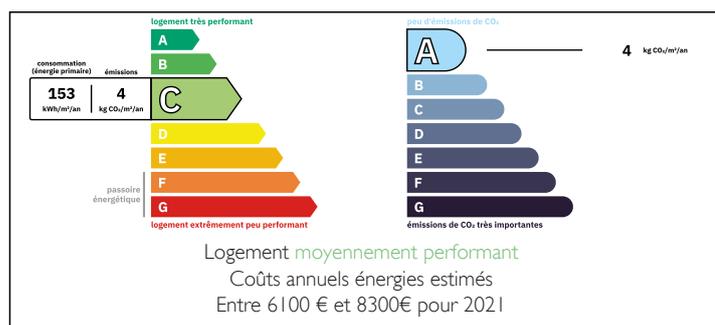
## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette vaste propriété de plus de 900m2 habitable formant un carrée de bâtiments avec cour intérieure, 35 pièces disponibles de plein pied, idéal pour une activité gites/chambres d'hôtes non loin du magnifique village d'Excideuil et du fameux golf d'Essendieras et son château en Périgord vert.

L'ensemble de la propriété est entouré d'un terrain de plus de 22800m2 arboré et plat.

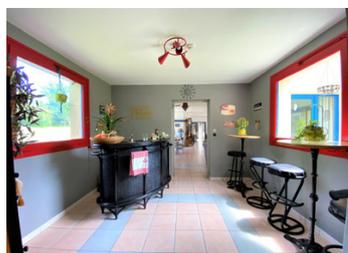
Actuellement 4 Gites/studios sont en location se qui génère un bon revenu annuel.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

La propriété est composée de 20 chambres (comprenant salle d'eau / WC), Une cuisine de 36m<sup>2</sup> avec arrière cuisine et local technique.

Grande pièce à vivre de 85m<sup>2</sup>, avec grand accès vitrée donnant sur la cour extérieur de 170 m<sup>2</sup>.

Un appartement intérieur tout équipée et privatisé.

Une maison ancienne 158m<sup>2</sup> habitables, à rafraichir.

Chauffage central fuel dans la maison ancienne et électrique autre parties clim réversibles.

Toitures refaites en partie avec isolation laine de verre soufflée sur 520m<sup>2</sup>.

Garage bâti en 2016 avec eau et électricité 150m<sup>2</sup> avec appentis de 40m<sup>2</sup>, abris camping car.

Électricité refaite partie professionnelle.

Assainissement conforme.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4837 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES