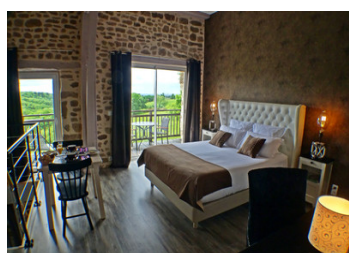


SOUS OFFRE - Magnifique maison d'hôtes équipée prête à redémarrer. Jacuzzis privés. Vue exceptionnelle.



INFORMATION

Ville:	Beaulieu-sur-Dordogne
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	462 m ²
Terrain:	108212 m ²



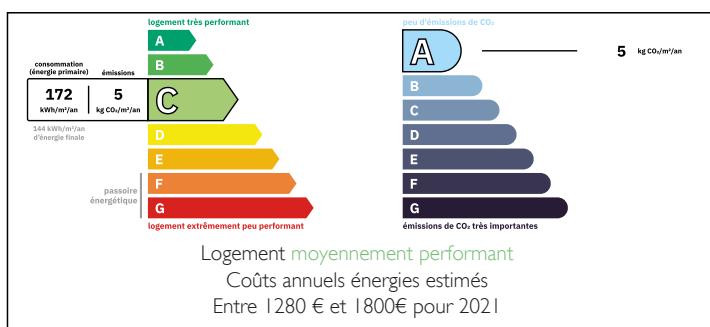
RÉSUMÉ

Dans un cadre somptueux, sur plus de 10 hectares, propriété d'exception anciennement à usage de chambres d'hôtes haut de gamme et composée de 2 grandes maisons d'habitation parfaitement équipées, d'un bâtiment annexe transformé en une belle chambre de 35m² (avec garage, chaufferie et terrasse), d'un fournil et d'un grand hangar.

Les pièces sont spacieuses et lumineuses. La vue dominante sur la nature environnante est exceptionnelle que vous soyez dans la piscine, sur les terrasses, dans le jardin, dans la véranda ou dans les chambres...

Pour les amateurs de qualité de vie authentique, les projets de chambres d'hôtes d'exception et les familles nombreuses.

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

Propriété de caractère avec 5 spacieuses suites de charme jacuzzi / sauna privatif, exploitées en chambres d'hôtes jusqu'en mai 2024.

Chiffre d'affaires HT moyen annuel : 120 k€ sur les 5 dernières années (clientèle uniquement française). Fort potentiel supplémentaire avec clientèle étrangère (via Booking, Airbnb).

Fréquentation toute l'année, même l'hiver. Avis client : Google 4,9/5 TripAdvisor 5/5

La propriété est vendue entièrement meublée - prête à être habitée dans le cas d'une maison familiale ou exploitée dès le premier jour dans le cadre d'un projet touristique détente et bien-être.

L'entrée de la maison d'habitation principale se fait par un spacieux et lumineux séjour de 70m² équipé d'un grand insert et d'une magnifique cuisine en bois massif, avec accès direct à une véranda de 18m² et vue remarquable; au rez-de-chaussée également, un office de 10m², un bureau de 12m² et une buanderie avec un évier. Au premier étage, magnifique suite parentale de 90 m² avec salle de bain (douche et baignoire balnéo 2 place), dressing et wc.

La pièce de vie est chauffée soit par un insert relevable, soit par le plancher chauffant, soit par une clim réversible. La suite parentale est chauffée par une climatisation réversible et la salle de bain par un radiateur sèche serviette électrique. Les 2 autres pièces de la maison sont chauffées par un radiateur relié au chauffage central bois.

En rez-de-jardin, une grande cave de 100m² à usage d'atelier.

Assainissement individuel. Fibre. Détecteurs de fumée. Couverture en ardoises.

Le deuxième bâtiment distribue 3 niveaux : anciennement...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES