

PERIGORD NOIR - Magnifique ferme-auberge et gite, 10 chambres sur 18ha - isolée – idéal projet touristique



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Mondane
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	445 m2
Terrain:	178660 m2

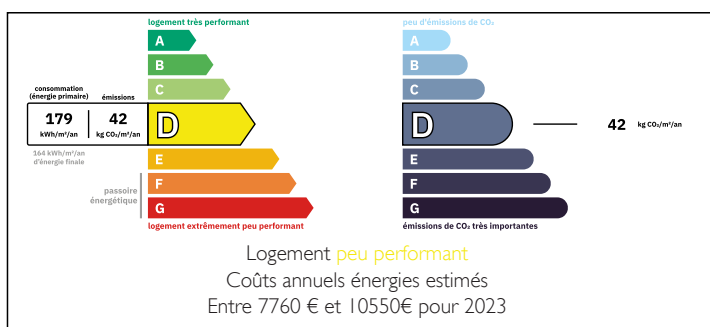
## RÉSUMÉ

Située à 5 min de la Dordogne, cette ancienne ferme-auberge a été rebâtie dans la pure tradition périgordine : poutres, pierres, cantou , fenêtres à meneaux, sol en pisé...

Après avoir suivi un chemin de castine privé, vous passez le porche et découvrez dans la cour intérieure l'immense longère en pierres, la grange, le gîte et diverses dépendances. La maison principale dispose de tout le confort moderne avec le chauffage central au sol quasiment partout, 5 chambres d'hôte (1 plain pied) avec leur salle de bain privative, un immense salon avec cantou et sol en pisé ; une cuisine semi-professionnelle et une partie privée de 70 m2.

Authenticité et charme donnent à ce domaine un potentiel incroyable. L'activité est arrêtée depuis 3 ans mais il en faudra peu pour faire revivre cette superbe ferme périgourdine entourée de ses 18...

## 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

PERIGORD NOIR - Magnifique ferme-auberge en pierres et gite, 10 chambres, 18ha isolée – idéal projet touristique

Située à 5 minutes de la Dordogne, cette ancienne ferme-auberge a été rebâtie dans la pure tradition périgordine : poutres, pierres, cantou monumental, fenêtres à meneaux, sol en pisé... Authenticité et charme donnent à ce domaine un potentiel incroyable. L'activité est arrêtée depuis 3 ans mais il en faudra peu pour faire revivre cette superbe ferme périgourdine entourée de ses 18 ha de bois, prairie, vigne, verger d'un seul tenant.

Après avoir suivi un chemin de castine privé, vous passez le porche et découvrez cette cour intérieure avec l'immense longère en pierres, la grange, le gîte et diverses dépendances. La maison principale dispose de tout le confort moderne avec le chauffage central au sol quasiment partout, 5 chambres d'hôte (1 plain pied) avec leur salle de bain privative, un immense salon avec cantou et sol en pisé ; une cuisine semi-professionnelle et une partie privée de 70 m2.

Sur le domaine, vous avez en plus un gîte en pierres avec cuisine/Salle à manger, séjour et 2 chambres ; un immense hangar avec ancien laboratoire / cuisine professionnelle et tout l'étage exploitable.

Entourée de 18ha avec une partie bois, des prairies, des vignes, vergers, potager, la propriété est idéale pour relancer une activité de ferme-auberge de tourisme et monter en gamme.

N'hésitez pas à me contacter pour discuter de votre projet !

## TECHNIQUE

Laboratoire : grange en ruine, utilisé les pierres pour rebatir...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES