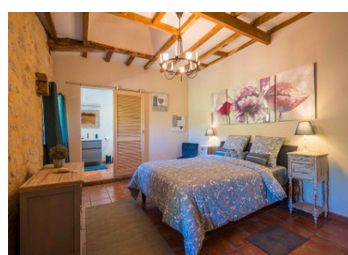
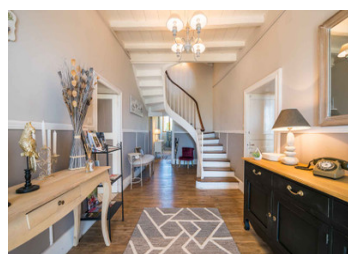
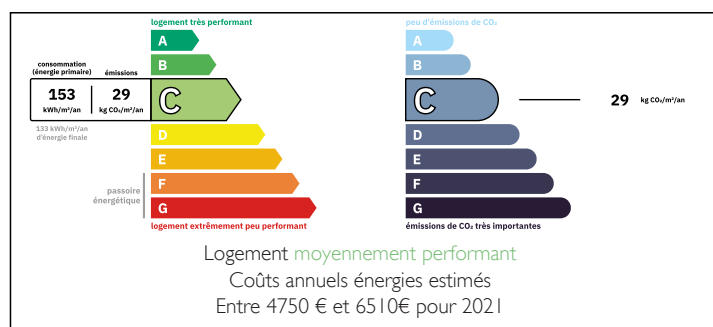


Dordogne Ancien domaine viticole du XVIIIème avec activité chambres d'hôtes / gîtes entre Bergerac et Bordeaux



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Villefranche-de-Lonchat
Département:	Dordogne
Ch:	13
SdB:	9
Surface:	590 m <sup>2</sup>
Terrain:	15624 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dordogne - Villefranche de Lonchat - Demeure du XVIIIème comprenant :

- Habitation principale sur 3 niveaux comprenant :
- Au rez de jardin : 1 cuisine semi professionnelle, 1 cellier, 1 chaufferie, 1 entrée, 1 salon/salle à manger, 1 salle à manger, 1 salon, 1 WC, 2 suites dont 1 PNR.
- Au 1er étage : 1 suite, 4 chambres et 1 salle de bain.
- Au 2ème étage : 3 suites
- 1 salle de réception, 1 espace bien être, 1 piscine et 1 parc de 1.5 hectares

Les atouts de cette propriété :

- Charme de l'ancien
- Reprise d'activité immédiate possible
- Vendu meublé et équipé
- Fort potentiel commercial
- Assainissement aux normes
- 6 suites, 4 chambres et 2 gîtes indépendants

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

Entre Bergerac et Bordeaux, entre le Périgord blanc et le Périgord pourpre

- A 20 minutes de Saint Emilion
- A 1 h de l'aéroport de Bordeaux et de Bergerac
- A 1h30 d'Arcachon
- A 50 minutes de Bergerac et 1 h de Périgueux
- A 13 minutes du Golf le grand St Emilionnais

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES