

Maison avec gîte et chambres d'hôtes, piscine et séchoir à tabac à convertir



INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-Sénieur
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	318 m ²
Terrain:	10000 m ²

RÉSUMÉ

Maison typique du Périgord, exploitée en chambres d'hôtes et gîte.

Ce bel ensemble constitue une opportunité rare à reprendre et est en place depuis de nombreuses années.

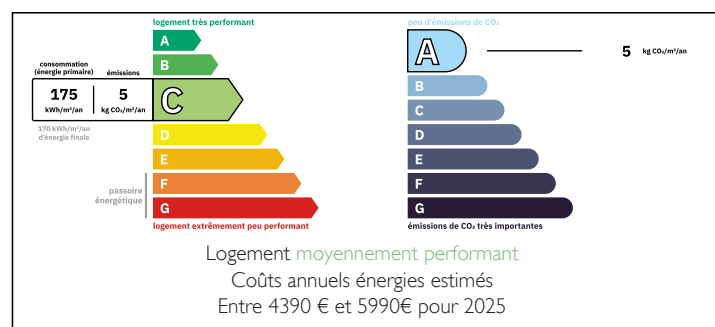
Authentique par sa pierre et ses poutres anciennes, sans travaux et prête à l'emploi, elle offre une activité clé en main rentable et reconnue, avec une clientèle fidèle et un potentiel d'évolution.

Côté hébergement touristique, quatre chambres confortables avec salles d'eau privées, un gîte d'une chambre et un grand séchoir à tabac convertible en habitation qui complète cette offre à saisir.

Une 5^{ème} chambre en suite située au rez de chaussée est réservée aux propriétaires.

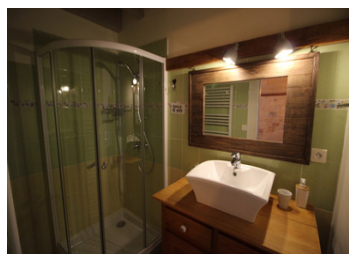
À l'extérieur, vous trouverez un parking spacieux, un

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

Cette magnifique propriété du Périgord illustre parfaitement l'alliance entre charme patrimonial et potentiel économique. Exploitée depuis de nombreuses années en chambres d'hôtes, elle se présente comme une affaire clé en main, rentable et prête à poursuivre son développement.

Le maison principale, d'environ 280 m² se compose de :

Au RDC :

Une salle à manger (34,30m²), un salon avec poêle à granulés (16,60m²), une cuisine équipée (26,40m²), un hall (5,60m²), un wc indépendant (1,30m²), une chambre en suite (douche-wc-lavabo) avec dressing (25m²) et une chaufferie (9m²).

A l'étage :

Une première chambre avec 2 espaces nuit séparés (35m²) et en suite (wc séparé-douche-double vasque), un seconde chambre en suite (wc séparé-douche-lavabo) avec coin salon (31m²), un troisième chambre en suite (wc séparé-douche-lavabo) avec coin salon (29m²), un quatrième chambre en suite (wc séparé-douche-lavabo) avec coin salon (33m²) et hall de nuit (15,30m²).

Le gîte de 42 m² comprend un chambre (10m²), un salon (14m²), une salle de bain (6m²) avec wc séparé-douche-lavabo et une cuisine équipée (12m²).

Les annexes se composent d'un carport pour deux voitures, d'un bâtiment de stockage (36m²) et d'un grand séchoir à tabac servant de salle de jeux et de stockage (100m² au sol).

Une autorisation a été reçue pour le convertir en habitation et il possède son entrée séparée.

À l'extérieur, un parking fleuri et spacieux facilite l'accueil de la clientèle.

Le terrain (+/-13.000m²) est clôturé et agrémenté de plusieurs terrasses bien exposées dont une couverte servant de cuisine d'été.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES