

Élégante Propriété de Chambres d'Hôtes dans la Vallée du Lot – Opportunité Clé en Main



INFORMATION

Ville:	Luzech
Département:	Lot
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	180 m ²
Terrain:	3000 m ²

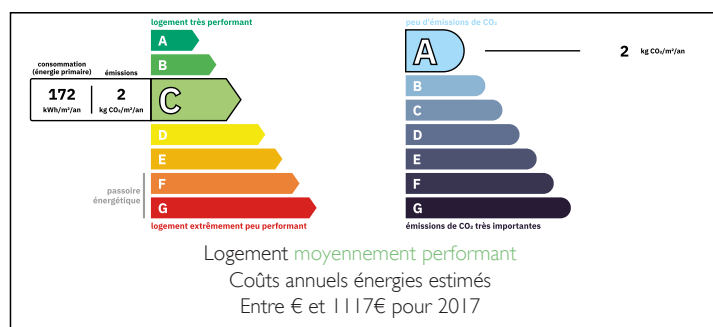


RÉSUMÉ

Propriété de caractère sur environ 3 000 m² comprenant une maison principale (± 180 m²) et des dépendances (± 110 m²) aménagées en hébergements indépendants, située à pied de Luzech, au cœur du vignoble de Cahors.



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

Nichée au cœur des vignobles vallonnés de la vallée du Lot, cette propriété de charme offre une opportunité rare d'acquérir une activité d'hébergement touristique prête à l'emploi dans un cadre particulièrement recherché du Sud-Ouest de la France.

Implantée sur un terrain d'environ 3 000 m², la propriété se compose d'une maison principale d'environ 180 m² et de dépendances (environ 110 m²) actuellement exploitées en studios et chambres d'hôtes indépendants.

Chaque unité dispose de son entrée privative et de sa terrasse, garantissant confort et intimité, tout en profitant de superbes vues dégagées sur les collines, les vignobles environnants et le panorama médiéval de Luzech.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1750 EUR

Taxe habitation: EUR

La situation géographique constitue un véritable atout : le village animé de Luzech est accessible à pied et propose commerces de proximité, restaurants, boulangerie et marché hebdomadaire. À quelques minutes, les berges du Lot offrent un espace de détente avec baignade, tandis qu'une piscine extérieure est ouverte en saison estivale.

La région est particulièrement prisée pour ses activités de plein air. De nombreux itinéraires de randonnée et circuits cyclables sont accessibles directement depuis la propriété. Le Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle traverse également le secteur, attirant une clientèle internationale tout au long de l'année.

Enfin, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique pour découvrir les sites emblématiques de la région, tels que Rocamadour, Saint-Cirq-Lapopie et les grottes de Pech Merle, accessibles en moins d'une heure. La ville historique de Cahors, célèbre pour ses vins de Malbec, se situe à seulement 25 minutes.

Une opportunité idéale pour allier qualité de vie...

NOTES