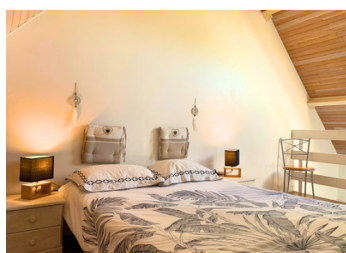
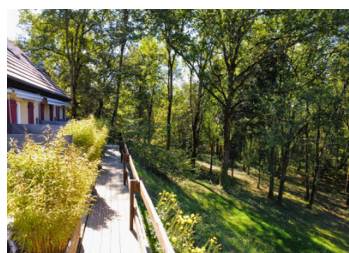
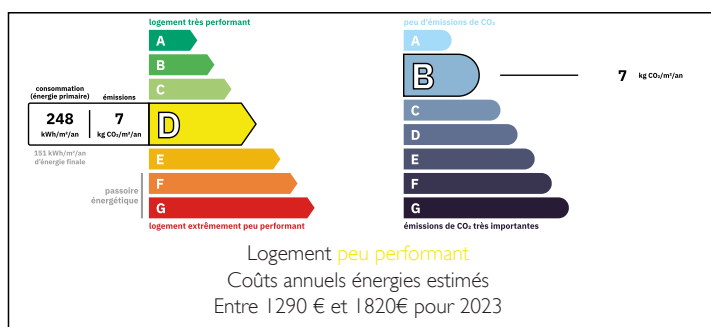


Propriété de charme en pleine nature – Gîtes et chambre d'hôte en activité | 12 Km Sarlat



DPE



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	280 m2
Terrain:	16130 m2

RÉSUMÉ

Vous souhaitez donner vie à un projet d'accueil touristique ?

Nichée dans une magnifique forêt de chênes, cette grande propriété vous séduira par son calme absolu, son intimité, et son fort potentiel de développement.

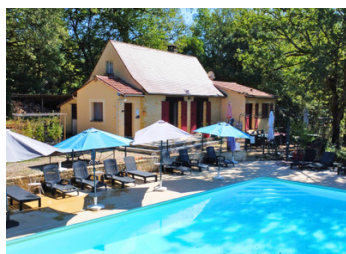
Elle bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la Dordogne, à seulement quelques kilomètres de Sarlat-la-Canéda, perle du Périgord Noir et des destinations touristiques majeures.

Dans un cadre naturel et privilégié, le domaine comprend :

- Une maison principale de plain-pied (idéale pour les exploitants) avec cuisine, espace de réception et une chambre.
- 5 gîtes et 1 chambre d'hôtes en activité toute l'année, générant des revenus réguliers.
- Piscine 12 x 6m avec espace détente

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3411 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous souhaitez investir dans un projet d'accueil touristique ?

Venez découvrir cette charmante propriété nichée au cœur d'une forêt de chênes, sans vis-à-vis ni nuisances, sur un terrain arboré et cadastré de 16 000m².

Un véritable havre de paix, idéal pour une activité d'accueil reposante et immersive dans la nature.

Actuellement en activité et ouvert toute l'année, ce domaine génère des revenus réguliers tout en vous offrant un cadre de vie paisible, retiré sans être isolé.

Située à quelques kilomètres de Sarlat-la-Canéda, destination touristique majeure, elle bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la Dordogne, région prisée pour son patrimoine, sa gastronomie, ses villages classés et ses sites naturels..

Dans ce cadre naturel et privilégié, bénéficiant d'un accès facile tout en étant retiré, le domaine comprend :

- Une maison principale de plain-pied (idéale pour les exploitants, table d'hôtes, accueil personnalisé, etc.) avec cuisine, espace de réception et une chambre.

- 6 hébergements touristiques (5 gîtes et 1 chambre d'hôtes) en activité toute l'année, générant des revenus réguliers.

Ces hébergements sont en bon état, avec un décor charmant, équipés de menuiseries en double vitrage, prêts à l'exploitation immédiate.

- Grand sous-sol avec atelier, garage et espaces de stockage complète ce bien à fort potentiel.

- Piscine 12 x 6m avec espace détente et sécurisée

Quelques caractéristiques techniques :

Fibre Optique pour connexion Internet très haut-débit