

PERIGORD NOIR - Magnifique ferme-auberge en pierres, authenticité, 10 chambres, B&B et gîte - 18ha isolée



INFORMATION

Ville:	Sainte-Mondane
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	445 m ²
Terrain:	178660 m ²

RÉSUMÉ

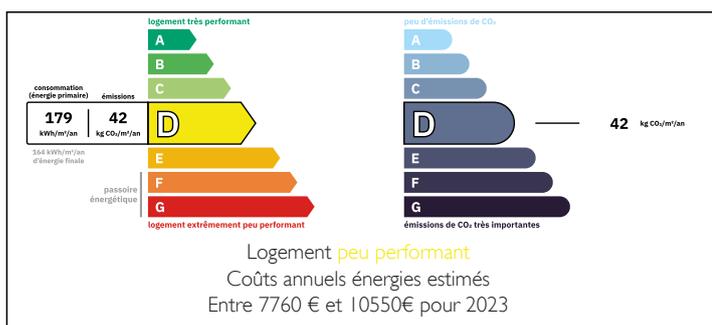
PERIGORD NOIR - Située à 5 minutes de la Dordogne, cette ancienne ferme-auberge a un cachet, un charme et un potentiel incroyable. Activité en stand by depuis 2 ans, il en faudra peu pour faire revivre cette superbe ferme périgourdine entourée de ses 18 ha de bois, prairie, vigne, verger d'un seul tenant.

Après avoir suivi un chemin de castine à travers une vigne et verger, vous passez un magnifique porche en pierres et découvrez d'abord cette immense logère en pierres, qui est tout confort.

Bâtie sur cave et étage avec chauffage central au sol quasiment partout, vous recevrez vos hôtes dans un immense salon avec cantou et sol en pisé ; les 5 chambres d'hôte en suite nécessiteront un rafraichissement mais gardent charme et cachet.

Certaines chambres sont de plain pied (homologuée

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 - Située à 5 minutes de la Dordogne, cette ancienne ferme-auberge a un cachet, un charme et un potentiel incroyable. Activité en stand by depuis 2 ans, 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 à travers une vigne et verger, vous passez un magnifique porche en pierres et découvrez d'abord cette immense longère en pierres, qui est tout confort.

Bâtie sur cave et étage avec chauffage central au sol quasiment partout, vous recevrez vos hôtes dans un immense salon avec cantou et sol en pisé ; les 5 chambres d'hôte en suite nécessiteront un rafraîchissement mais gardent charme et cachet.

Certaines chambres sont de plain pied (homologuée PMR) ; vous avez également une cuisine semi-professionnelle si vous souhaitez relancer une table d'hôte, et bénéficiez de 70 m² de chambre / salon pour la partie privée.

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 en RDC (la ferme auberge proposait ses produits du terroir) 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.

Activité non exploitée depuis 2 ans, pas de bilan ni de chiffres à fournir.

N'hésitez...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES