

Domaine de rêve sur 7 ha : Manoir, 4 gîtes collectifs, 5 dépendances, restaurant, piscine, étang et oxygène !



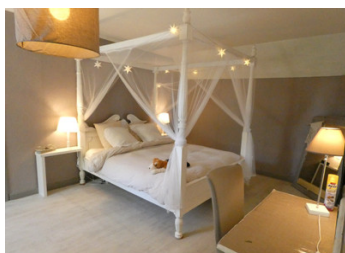
INFORMATION

Ville:	Argentat-sur-Dordogne
Département:	Corrèze
Ch:	33
SdB:	10
Surface:	800 m2
Terrain:	77022 m2

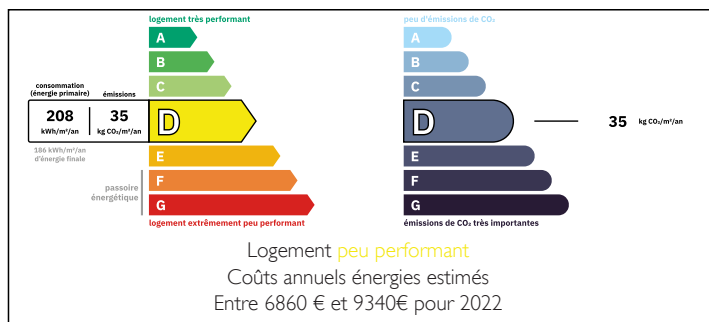
RÉSUMÉ

Idéalement situé au calme en pleine nature, venez visiter cet ensemble touristique d'exception très complet : un manoir magnifiquement rénové, quatre hébergements collectifs et gîtes de groupe avec 33 chambres pour une capacité de 80 couchants (4 salles de bain et 20 douches), d'un restaurant avec cuisine professionnelle, salle pour 80 couvert, bar et grande terrasse avec vue remarquable, une habitation bien rénovée avec appartement indépendant et piscine, une habitation du 15ème siècle, une salle de sport, une grande salle de loisirs, un parking, un garage, magnifique terrain arboré de 7,7 hectares avec un étang, un grand potager et de multiples lieux de détente et de loisirs.

Excellente qualité des équipements, la clientèle fidèle et régulière (principalement des associations). Bon chiffre d'affaire avec une réelle perspective de développement. Cadre de vie et de travail exceptionnel. Bon rapport qualité/prix. Ensemble...



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

Le manoir est bien rénové et équipé (toiture en ardoises, double-vitrage, poêle à bois puissant, parquet en bois massif, fibre,...) avec :

Au rez-de-chaussée : Salon avec cantou (34m²) et cuisine équipée (16m²). Un demi niveau nous emmène à un somptueux séjour de 75m²; au même niveau une chambre parentale de 37m² avec salle de bain et dressing, une deuxième chambre de 36m² avec cheminée et salle de bain de 8m² avec balnéo et douche.

Au niveau supérieur, 2 magnifiques chambres spacieuses de 20m² avec salles d'eau respectives.

Au dessus de grandes combles aménageables et en sous-sol, grande cave à usage multiple.

La 2ème habitation parfaitement équipée sur le terrain : au rez-de-chaussée, séjour/cuisine équipé lumineux de 57m², 2 chambres spacieuses (15m² et 22m²) et une salle d'eau. Accès direct à une terrasse de 25m² avec vue directe remarquable sur la forêt. Le 1er étage est facilement aménageable.

Le gîte n°1 : En rez-de-jardin : appartement indépendant de 90m² avec séjour/cuisine moderne de 80m², une chambre de 10m² avec salle de bain et une grande pièce de 27m² à usage de buanderie, rangement ou atelier.

En rez-de-chaussée : séjour cuisine de 50m², 4 chambres avec salles d'eau et wc (10m², 11m², 15m² et 17m²).

A l'étage, grande pièce sous poutre de 110m² à usage de dortoir avec 8 lits (1 place), salle d'eau et wc.

A proximité, une piscine de 10mx5m, un potager et un beau terrain avec vue remarquable.

Les 3 autres gîtes sont également configurés pour un hébergement collectif...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 8302 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES