

Domaine touristique établi avec 3 gîtes, camping, glamping, chambres d'hôtes et piscine sur 1,9 ha



INFORMATION

Ville:	Porte-du-Quercy
Département:	Lot
Ch:	20
SdB:	15
Surface:	360 m2
Terrain:	19100 m2

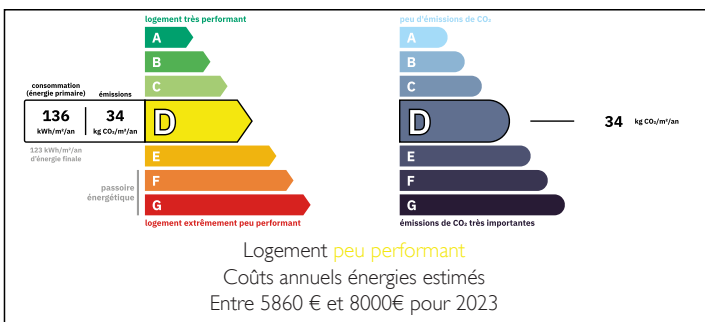
RÉSUMÉ

Vous recherchez une opportunité exceptionnelle alliant qualité de vie et activité professionnelle au cœur du Quercy Blanc, dans le Lot ? Alors cette propriété pourrait bien être faite pour vous !

Créé en 2006, ce domaine touristique prospère offre une rare combinaison de plusieurs sources de revenus, d'une clientèle établie et d'un cadre de vie privilégié dans le Sud-Ouest de la France. Implanté sur 1,9 hectare à proximité d'un village, ce domaine à taille humaine comprend une élégante Maison de Maître avec 4 chambres d'hôtes, 3 gîtes entièrement équipés, 7 tentes safari, une aire naturelle et une piscine chauffée. Fort de son expérience et de sa clientèle familiale fidèle, l'établissement est prêt à poursuivre son activité dès le premier jour, tout en offrant un beau potentiel de développement. Une opportunité exceptionnelle pour ceux qui recherchent une activité touristique clé...



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

La clientèle établie est principalement composée de jeunes actifs et de familles à la recherche de vacances sûres, sereines et adaptées aux enfants, offrant un agréable équilibre entre confort, simplicité et atmosphère détendue. Les propriétaires actuels proposent différentes formules d'hébergement ainsi que des services complémentaires, tels que le petit-déjeuner, la table d'hôtes, mais également des semaines à thème comme les semaines KidsActif ou Baby/Toddler.

Au cœur de la propriété se trouve l'imposante Maison de Maître, comprenant au rez-de-chaussée un espace d'accueil, une spacieuse salle à manger de 60 m², une cuisine semi-professionnelle entièrement rénovée en 2022, ainsi que plusieurs espaces de rangement.

Le premier étage propose 4 grandes chambres d'hôtes, chacune avec sa propre salle d'eau et ses WC privatifs. Le deuxième étage est réservé à l'appartement des propriétaires, avec une vaste pièce de vie ouverte avec cuisine, 4 chambres et une salle de bains.

De l'autre côté de la cour, la grange en pierre abrite 3 gîtes entièrement équipés (2 gîtes de 2 chambres et 1 gîte d'une chambre), ainsi qu'un grand auvent de 75 m². Cette vaste terrasse couverte est idéale pour se détendre, surveiller les enfants pendant qu'ils jouent ou encore partager un repas en soirée.

Un peu plus loin se trouve l'aire naturelle de camping, pouvant accueillir jusqu'à 20 emplacements, avec 7 tentes safari entièrement équipées. D'une superficie de 35 m², elles disposent de deux espaces nuit séparés, d'une spacieuse terrasse couverte et sont entièrement meublées avec du mobilier robuste, une cuisine simple mais...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES