

1 140 000 €

**Achat chambres d'hôtes**

10 pièces

Surface : 380 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2070 m<sup>2</sup>

Exposition : Plein sud

Vue : Citadine

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Jacuzzi spa,  
Cheminée, Double vitrage, Alarme,  
Buanderie, Calme

7 chambres

2 terrasses

5 salles de douche

6 toilettes

6 parkings

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : C

Document non contractuel

02/06/2025 - Prix T.T.C



**Chambres d'hôtes 1-353 Sarlat-la-Canéda**

ENSEMBLE IMMOBILIER D'EXCEPTION EXPLOITÉ EN CHAMBRES D'HÔTES – SARLAT-LA-CANÉDA Situé sur les hauteurs de Sarlat, à seulement 5 minutes à pied du centre historique, cet ensemble immobilier de caractère bénéficie de belles prestations et d'une vue dégagée sur la ville. Actuellement exploité en chambres d'hôtes, il s'agit d'une opportunité rare pour un investisseur ou un projet de vie alliant confort et rentabilité. La maison d'hôtes principale : Rez-de-chaussée : Entrée spacieuse donnant sur une grande pièce de vie lumineuse avec cheminée insert, une cuisine professionnelle entièrement équipée, deux celliers - buanderies, et un WC indépendant. Un espace billard en souplexe complète l'aménagement. Premier étage : Deux grandes suites, chacune avec salle d'eau privative et WC séparés. Second étage : Deux autres suites de même standing avec salle d'eau privative et WC séparés. Prestations de qualité : Ascenseur desservant tous les niveaux Terrasses : une terrasse exposée plein sud avec une vue panoramique sur Sarlat, l'autre avec une pergola bioclimatique pour profiter des repas en extérieur, ainsi qu'un espace forme avec jacuzzi, sauna et douche. La seconde maison : Rez-de-chaussée : Entrée sur salon-séjour lumineux,



d'hôtes ou pour une grande famille souhaitant allier confort et intimité.

Félix Immobilier La Médiévale - 4 place du 14 juillet, 24200 Sarlat La Canéda

05 53 59 11 86 - felix-immobilier@orange.fr - www.felix-immobilier.fr

1 140 000 € honoraires d'agence inclus

RCS Bergerac 831102843 - Code NAF 6831Z - SIRET 83110284300016

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet