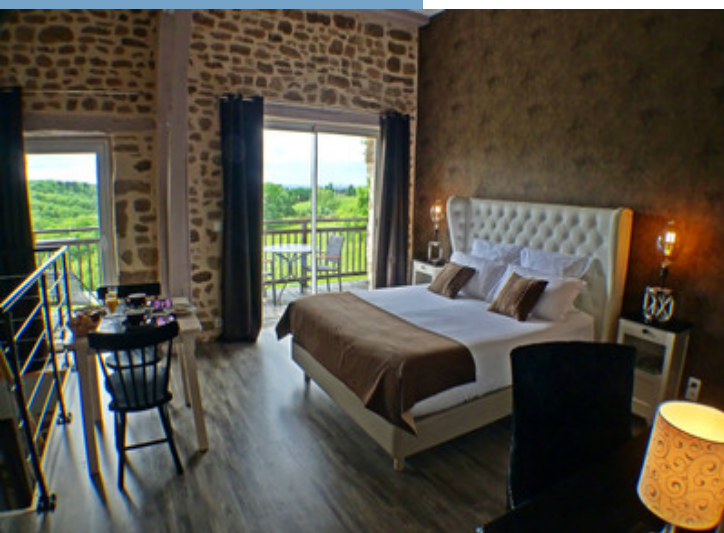




SOUS OFFRE - MAGNIFIQUE MAISON D'HÔTES  
ÉQUIPÉE PRÊTE À REDÉMARRER. JACUZZIS  
PRIVATIFS. VUE EXCEPTIONNELLE.

<https://fr.leggettprestige.com/>

SOUS OFFRE -  
MAGNIFIQUE MAISON  
D'HÔTES ÉQUIPÉE PRÊTE À  
REDÉMARRER. JACUZZIS  
PRIVATIFS. VUE EXC...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A38106PRD19
RIX	676 500 € £ 583,515* <small>* honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (650 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	462 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	108212 m <sup>2</sup>
VILLE	Beaulieu-sur-Dordogne
DEPARTEMENT	Correze
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- 6 chambres, 6 salles de bain, 5 spas et 4 saunas
- 4 terrasses, 1 véranda, 2 espaces bars, 1 billard
- Position dominante avec vue somptueuse, expo Sud
- Grand parking, garage, hangar, puits et foinil
- Environnement naturel et historique remarquable

SOUS OFFRE -  
MAGNIFIQUE MAISON  
D'HÔTES ÉQUIPÉE PRÊTE  
À REDÉMARRER. JACUZZIS  
PRIVATIFS. VUE EXC...

Réf. : A38106PRD19

Dans un cadre somptueux, sur plus de 10 hectares, propriété d'exception anciennement à usage de chambres d'hôtes haut de gamme et composée de 2 grandes maisons d'habitation parfaitement équipées, d'un bâtiment annexe transformé en une belle chambre de 35m<sup>2</sup> (avec garage, chaufferie et terrasse), d'un foinil et d'un grand

## DESRIPTIF

Propriété de caractère avec 5 spacieuses suites de charme jacuzzi / sauna privé, exploitées en chambres d'hôtes jusqu'en mai 2024. Chiffre d'affaires HT moyen annuel : 120 k€ sur les 5 dernières années (clientèle uniquement française). Fort potentiel supplémentaire avec clientèle étrangère (via Booking, Airbnb).

Fréquentation toute l'année, même l'hiver. Avis client : Google 4,9/5 TripAdvisor 5/5

La propriété est vendue entièrement meublée - prête à être habitée dans le cas d'une maison familiale ou exploitée dès le premier jour dans le cadre d'un projet touristique détente et bien-être.

L'entrée de la maison d'habitation principale se fait par un spacieux et lumineux séjour de 70m<sup>2</sup> équipé d'un grand insert et d'une magnifique cuisine en bois massif, avec accès direct à une véranda de 18m<sup>2</sup> et vue remarquable; au rez-de-chaussée également, un office de 10m<sup>2</sup>, un bureau de 12m<sup>2</sup> et une buanderie avec un évier. Au premier étage, magnifique suite parentale de 90 m<sup>2</sup> avec salle de bain (douche et baignoire balnéo 2 place), dressing et wc.

La pièce de vie est chauffée soit par un insert relevable, soit par le plancher chauffant, soit par une clim réversible. La suite parentale est chauffée par une climatisation réversible et la salle de bain par un radiateur sèche serviette électrique. Les 2 autres pièces de la maison sont chauffées par un radiateur relié au chauffage central bois.

En rez-de-jardin, une grand



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38106PRD19>

BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

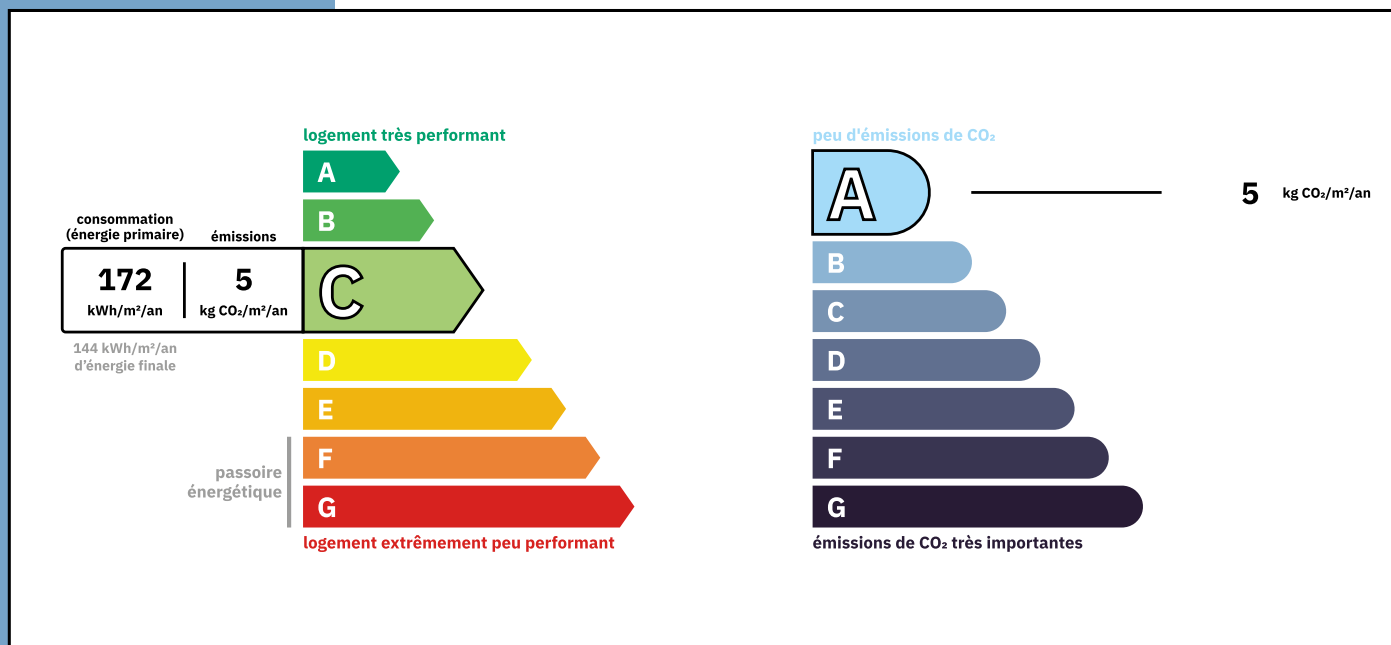
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

SOUS OFFRE - MAGNIFIQUE  
MAISON D'HÔTES ÉQUIPÉE  
PRÊTE À REDÉMARRER.  
JACUZZIS PRIVATIFS. VUE  
EXC...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A38106PRD19

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A38106PRD19  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)