



**Dordogne - Périgord Noir: indrukwekkend kasteellandgoed (2.340 m<sup>2</sup> woonoppervlak!) met o.a. imposant kasteel, 8 appartementen, 5 luxe gastenkamers, groot zwembad en privé-appartement op bijna 10 hectare; op korte afstand van vele toeristische trekpleisters**

**Prijs:** 3.360.000

**Referentie nummer:** 6429

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omgeving Montignac (Lascaux)

In het hart van de Périgord noir, op korte afstand van de grotten van Lascaux en de rivier de Vézère, ligt dit kasteel uit 1860 met **privé-appartement** en een groot commercieel deel waar jaarlijks ca. 300.000 EUR omzet uit komt. In totaal is er een capaciteit voor 120 personen. Het commerciële deel bestaat uit **5 chambres d'hôtes, een gemeenschappelijke ruimte, gym, 2 ontvangtzalen voor 30 personen, 2 banketzalen (120 en 150 m<sup>2</sup>) en een groot bijgebouw met 8 gîtes waarvan 2 voor gehandicapten.**

Het geheel is gerestaureerd met smaak en volgens de laatste normen van hygiëne en veiligheid. Prachtig park van bijna 10 hectare met **privé oprijlaan, parking en een verwarmd zwembad.**

**Indeling: het kasteel** heeft 1.315 m<sup>2</sup> (!) woonoppervlak met op de rez-de-jardin (361 m<sup>2</sup>) een banketzaal van 150 m<sup>2</sup> gym, ontspanningsruimte met sauna en jacuzzi, wijnkelder met koelruimtes, wasruimte, opslagruimte, sanitair en trap plus een lift.

Rez-de-chaussée (370 m<sup>2</sup>) het entreehal en lift naar 2 etages, 2 salons met bibliotheek en biljart, grote woonkamer van 120 m<sup>2</sup>, professionele keuken voor 150 couverts en sanitair.

1e etage (238 m<sup>2</sup>): 5 luxe gastenkamers (chambres d'hôtes) van 24-35 m<sup>2</sup> met eigen sanitair en toilet. Zeer goede isolatie.

2e etage (346 m<sup>2</sup>): privé-appartement

Overall is dubbel glas en verwarming d.m.v. elektrische kachels.

**Het bijgebouw heeft 8 'gîtes de charme'** met in totaal 1.025 m<sup>2</sup> woonoppervlak. Airco.

***Affaire avec une excellente rentabilité dans un cadre de rêve***