

Manoir et gîtes d'exception entre Bergerac / Sarlat et Agen



AGEN, Lot-et-Garonne, FRANCE
1 365 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Isolé sans nuisance, parfait état, proche de SARLAT Prêt à exploiter, 8 Gîtes une chambre d'hôtes

Réf.: 021441

Edité le 13/10/2025

DESCRIPTIF

A SAISIR domaine de charme comprenant 8 gîtes et une chambre d'hôte, en parfait état, prêt à être exploité, gros potentiel locatif.
EXCEPTIONNEL

Dans un environnement très arboré, très calme, venez découvrir ce somptueux Domaine ainsi que de magnifiques gîtes implantés sur un secteur recherché.

Avec une vue exceptionnelle et imprenable ce domaine est l'endroit rêvé dans une nature préservée.

Sur un parc de plus de huit hectares, éloigné de toutes routes, vous trouverez 8 magnifiques gîtes entièrement climatisés, une Chambre d'hôtes familiale climatisée mais aussi des salles de réception avec une très grande cuisine professionnelle.

Chaque gîte est entièrement indépendant avec un jardin privatif. L'espace intérieur propose de belles pièces de vie et de réception lumineuses.

Des grands garages, des dépendances, des ateliers et de nombreux rangements viennent compléter ce bien avec également des prestations très haut de gamme.

L'activité de gîtes, d'évènementiel et la location meublée est très rentable pour ce domaine. L'ensemble immobilier est en parfait état.

De plus vous trouverez une très grande piscine de 14 x 7 mètres de long traitée au chlore avec 2 pompes à chlore, une terrasse en bois exotique et pergola, des jeux extérieurs pour petits et grands ainsi qu'une très grande salle commune ouverte sur le jardin.

A seulement quelques minutes des commodités, ce bien offre d'autres nombreux atouts à découvrir.

Une propriété de cette qualité est rare et mérite toute votre attention.

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

Réf.: 021441

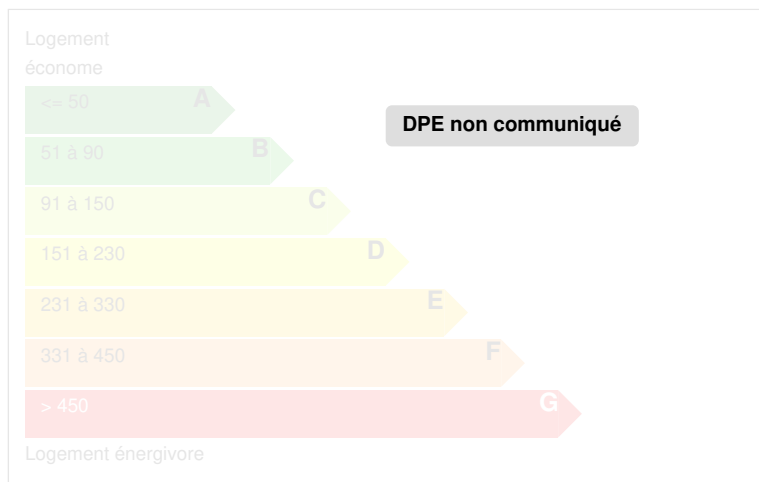
Edité le 13/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

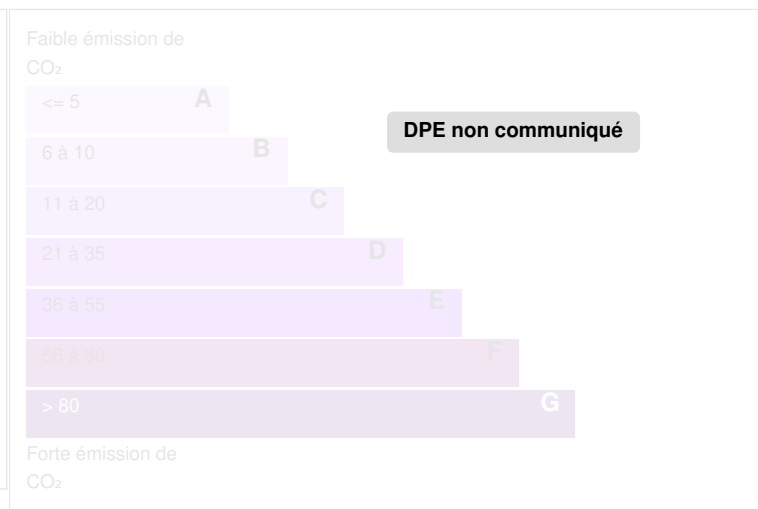
N° de mandat	en cours
Surface habitable (m²)	800,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	800,00 m²
Surface plancher	800,00 m²
Surface du terrain	85000,00 m²
Nombre de pièces	30 pièces
Nombre de chambres	23 chambres
Nombre de salles de bains	15

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



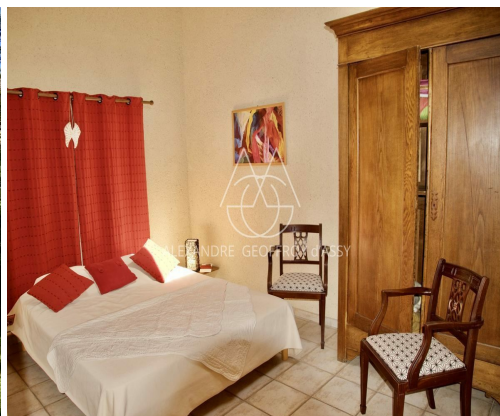
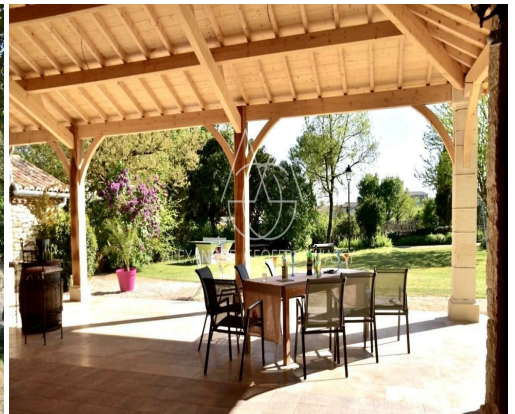


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021441

Edité le 13/10/2025

PHOTOS



www.alexklassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexklassy.com

