

Ref - 123426

840 000€



**Complexe touristique comprenant une maison principale, 8 gîtes, des équipements collectifs : une cuisine, salle à manger, une salle d'activité, une salle de massage, une piscine, un sauna, et environ 4.5 ha de terrain avec un puits.**

**Capacité d'accueil : 39 personnes, en formule gîtes, chambre d'hôtes ou gîte de groupe.**

**Activité existante à reprendre et à développer.**

### Situation

A la campagne, à proximité d'un petit village.

A 15 km de Montcuq. A 15 km de Montaignu de quercy.

### Disposition

Maison principale environ 120m<sup>2</sup> habitable

Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée de 17m<sup>2</sup>, une cave, une chaufferie/buanderie de 46m<sup>2</sup>

A l'étage : un salon de 38m<sup>2</sup> avec poêle à bois, donne sur une terrasse de 20m<sup>2</sup>, un dégagement de 7.5m<sup>2</sup>, 2 chambres de 13m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup> avec placards, une salle de bain wc de 4m<sup>2</sup>

Les combles : un grand espace mansardé avec un pallier de 6m<sup>2</sup> desservant 2 chambres de 10m<sup>2</sup> chacune, un wc de 2m<sup>2</sup>.

Une ancienne grange aménagée en :

Une salle d'activité de 50m<sup>2</sup>

6 gîtes (dont deux au rez-de-chaussée de 45m<sup>2</sup> et 47m<sup>2</sup>, et quatre gîtes à l'étage de 32m<sup>2</sup>)

(une pièce de vie de 20m<sup>2</sup>, une chambre mansardée de 9m<sup>2</sup>, une salle d'eau wc de 3.4m<sup>2</sup>).

Une chaufferie

2 gîtes dans les dépendances de 36m<sup>2</sup> et 32m<sup>2</sup> (aménagés dans l'ancien four à pain)

Une cuisine de 40m<sup>2</sup> et une salle à manger de 40m<sup>2</sup> dans un bâtiment indépendant de 40m<sup>2</sup> avec bardages bois.

Une salle de massage de 18m<sup>2</sup>

Quercy



Gascogne

**Ref - 123426**

**840 000€**

### **Confort**

Eau, électricité, double vitrage PVC et bois (sauf pour le gîte dans le four à pain). Chauffage central au fuel dans la maison et la grange, au poêle à bois dans la cuisine salle à manger, climatisation réversible dans la salle de massage.

3 fosses septiques.

DPE VIERGE

### **Dependances**

Une piscine de 12x6m profondeur 1.2m

Un sauna

Une petite roulotte à usage de bibliothèque

### **Etat**

bon

### **Terrain**

10 795 m<sup>2</sup> attenant avec jeux pour enfants, mini ferme, boulodrome, et 3.4 hectares de bois et friches non attenants.