

# Charmante propriété hôtelière dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin

## Prix & Coûts

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Brokerage    | Im Preis enthalten |
| Prix d'achat | 879 000 €          |



## Description de la propriété

Propriété hôtelière de charme dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin – Manoir du XVIII<sup>e</sup> siècle avec vaste terrain et piscine  
Au cœur du paysage pittoresque du Périgord Vert, à seulement 20 minutes de Brantôme, se trouve cette ancienne propriété hôtelière bénéficiant d'un emplacement en hauteur exceptionnel – un lieu empreint de calme, d'histoire et de grand potentiel. Ce manoir authentique du XVIII<sup>e</sup> siècle offre env. 450 m<sup>2</sup> habitables et allie charme historique, grands espaces et confort moderne. Idéal comme hôtel de charme, chambre d'hôtes ou demeure familiale de prestige : cette propriété offre de nombreuses possibilités.

Points forts de la propriété :

- Maison principale d'env. 450 m<sup>2</sup> habitables
- 10 pièces, dont 8 chambres avec salle de bains privative
- Plusieurs salons élégants et un espace privé pour les propriétaires
- Espace bien-être et spa
- Terrain de 22 700 m<sup>2</sup> dans un environnement paisible et isolé
- Piscine ensoleillée avec vue panoramique spectaculaire
- Grande terrasse couverte (100 m<sup>2</sup>) avec bar – idéale pour recevoir ou organiser des événements
- Grange en pierre de 160 m<sup>2</sup>
- Maison d'amis en bois (40 m<sup>2</sup>) – parfaite pour la location saisonnière

- Annexe supplémentaire (30 m<sup>2</sup>) – partiellement rénoverée
- Possibilité d'acquérir jusqu'à 40 hectares de forêt attenante

---

Située en lisière d'un petit hameau, la propriété offre une grande intimité tout en restant facilement accessible.

## Informations sur le bien

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Superficie totale         | 22.700 m <sup>2</sup> |
| Année de construction     | 1800                  |
| État de la propriété      | Soigné                |
| ancien / nouveau bâtiment | Vieil immeuble        |



Le terrain, facile d'entretien, séduira les amoureux de la nature, les hôtes ou ceux en quête de tranquillité.

Le Parc Naturel Périgord-Limousin séduit par sa nature préservée, ses sentiers de randonnée et de vélo, ainsi que ses sites culturels comme les grottes préhistoriques de Villars et de nombreux châteaux médiévaux.

Distances :

- Aéroport de Limoges : env. 1 heure
- Gare TGV d'Angoulême : env. 65 km.

## Caractéristiques

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Chambres altérables                         | Oui                        |
| Sol                                         | Pierre                     |
| Type de chauffage                           | Central                    |
| Air-conditioned                             | Oui                        |
| Type de place de parking                    | Stationnement en plein air |
| Accessible aux fauteuils roulants           | Oui                        |
| Accessible aux personnes à mobilité réduite | Oui                        |
| Buanderie- / salle de séchage               | Oui                        |
| Cantine / cafétéria                         | Oui                        |
| Gastronomie Inscrit                         | Hôtel restaurant           |
| Espace bien-être                            | Oui                        |
| Avec cave                                   | Oui                        |
| Débarras                                    | Oui                        |
| Type de construction                        | Massif                     |
| Invité WC                                   | Oui                        |
| les personnes âgées                         | Oui                        |



## Situation

Truffes et vin, gorges sauvages, châteaux majestueux, jardins luxuriants et villages de carte postale : bienvenue dans le Périgord, la région du goût et de l'art de vivre dans le sud-ouest de la France. Quand je pense à la Dordogne, les premières choses qui me viennent à l'esprit sont les truffes noires du Périgord, le foie gras, le bon vin... et bien sûr, les romans policiers de Martin Walker. Nous débutons notre petite randonnée dans les gorges de l'Auvezère à Saint-Mesmin, en laissant la voiture près de l'église. L'air est chaud, le silence rare et apaisant. Nous passons le cimetière pour rejoindre le sentier naturel qui descend vers la gorge. Les premiers mètres sont faciles, le bruit de l'eau nous enveloppe, effaçant toute trace de civilisation. C'est une immersion totale dans la nature, presque méditative. Brantôme, la Venise du Périgord - Brantôme dévoile deux visages : celui de son abbaye légendaire, creusée dans la falaise, et celui de ses ruelles animées bordées de boutiques, pâtisseries, brasseries, cafés, bars à vin et restaurants raffinés.







## Caractéristiques

.



## Autres

Ne manquez pas cette occasion unique – nous serons ravis de vous conseiller !.





Charmantes Hotelanwesen im Regionalpark Périgord-Limousin



Charmantes Hotelanwesen im Regionalpark Périgord-Limousin



Charmantes Hotelanwesen im Regionalpark Périgord-Limousin



Charmantes Hotelanwesen im Regionalpark Périgord-Limousin

