

**GUY  
HOQUET**

## Changez de vie au cœur du Lot : propriété avec gîtes et revenus immédiats

NADAILLAC DE ROUGE 46350

**878 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors**0565350067**

## Changez de vie au cœur du Lot : propriété avec gîtes et revenus immédiats

Aux portes de la Dordogne, entre Rocamadour, Sarlat et le Gouffre de Padirac, cette superbe propriété en pierre vous accueille dans un cadre naturel exceptionnel, au cœur d'une région prisée pour son patrimoine et sa douceur de vivre.

Idéalement située à Nadaillac-de-Rouge, elle développe plus de 580 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain arboré de 6 077 m<sup>2</sup>.

La maison principale d'environ 200 m<sup>2</sup> offre de généreux volumes : vaste cuisine équipée, séjour lumineux, bureau, véranda et 5 chambres.

À cela s'ajoutent 5 gîtes indépendants, entièrement aménagés, permettant une capacité d'accueil importante.

L'ensemble est en bon état général, prêt à être exploité sans travaux majeurs.

Deux piscines viennent sublimer le tout, pour le confort des hôtes ou des propriétaires.

Déjà en activité, la location saisonnière génère une rentabilité brute d'environ 8 % sur seulement 4 mois d'ouverture, avec un fort potentiel de développement sur l'année entière.

Charme, rentabilité et emplacement stratégique : une opportunité rare pour un investissement

touristique pérenne ou un projet de vie au vert.

Dossier complet sur demande.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite.

586.1 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

20  
chambres

3 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Type Chauffage	Individuel
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Surface terrain	6077 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ au 01/01/2021

## Photos du bien





