



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021453

Edité le 23/02/2025

## Château directoire de 42 chambres au cœur de la Dordogne



SARLAT-LA-CANÉDA, Dordogne, FRANCE  
2 990 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

Proche d'un site touristique mondialement connu, en parfait état, aucun travaux à prévoir, aucune nuisance idéal exploitation hôtelière.

[www.alex-dassy.com](http://www.alex-dassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alex-dassy.com](mailto:contact@alex-dassy.com)



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021453

Edité le 23/02/2025

## DESRIPTIF

Sublime château du XIX<sup>e</sup> directoire de 1300 M<sup>2</sup> avec dépendances de 1100M<sup>2</sup> Totalisant 42 chambres sur un parc de 9.4 hectares.

Au cœur de Périgord noir, pays de la truffe

- Accessibilité par autoroute A 89 Bordeaux Lyon – sortie 17 à 10 minutes du Château
- A 20 mn de Sarlat et des Eyzies de Tayac (découverte de Cro-Magnon) , 1H de Limoges, 30 mn de Brive (aéroport), 40 mn de Périgueux et 2H de Bordeaux, Toulouse, Clermont Ferrand
- Un environnement remarquable vous garantissant la réussite de vos projets...
- 120 couchages de standing 4 étoiles  
vue sur le parc ou piscine
- répartis sur 38 chambres
- Terrasse rez de jardin en accès libre  
ou en salle pour le vin d'honneur
- Une salle rez de jardin pour 150  
convives assis ou 250 en cocktail  
(accès PMR)
- Salle de repli en cas de pluie
- Une salle de mariage de 130 convives  
au rez de chaussée
- Salle petit déjeuner 50 m<sup>2</sup>
- Salon bar détente ou Candy bar
- Une cuisine professionnelle
- Piscine 14 \* 7 avec terrasse - Brunch
- Spa et sauna, salles de sport et de  
billard (modulable en séminaire 20  
personnes)
- Parc de 10 hectares dont 3 de bois
- Parking de 60 places

le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021453

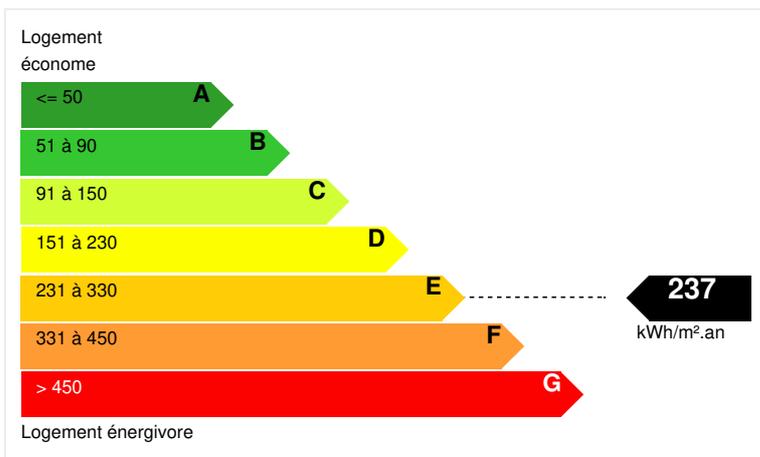
Edité le 23/02/2025

## CARACTÉRISTIQUES

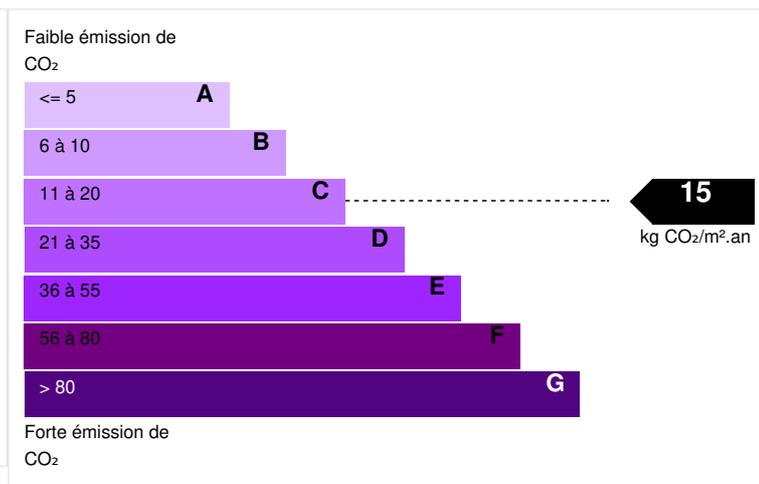
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	2400,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	2400,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	2400,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	93000,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	60 pièces
Nombre de chambres	42 chambres
Nombre de salles de bains	42
Nombre de WC	50

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021453

Edité le 23/02/2025

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)

