



Cédric Calonge

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059

17 juin 2026

Réf. Bien B42166



Domaine touristique clé en main - piscine - Cadre de vie exceptionnel

195 000 €

nouveauté

Visuel



Adresse



46210 Gorses, France

Description

Au cœur d'un environnement préservé, sur la commune de Gorses, découvrez ce domaine touristique prêt à exploiter, alliant qualité de vie, confort moderne et potentiel de revenus immédiats.

Implantée sur un terrain arboré de 3 511 m² avec piscine de 12 x 6 mètres, cette propriété se compose de deux bâtiments indépendants permettant d'envisager plusieurs modèles d'exploitation : chambres d'hôtes, gîtes, accueil touristique ou projet familial avec activité professionnelle intégrée.

Un ancien hôtel entièrement rénové pouvant accueillir jusqu'à 12 personnes
Ce premier bâtiment a bénéficié d'une rénovation complète et ne nécessite aucun travaux
Trois chambres entièrement rénovées avec salle d'eau et sanitaires privatifs.

Un vaste espace libre pouvant être aménagé en logement de fonction, salle de réception ou espace de convivialité.
Trois chambres supplémentaires avec salle d'eau et sanitaires privatifs, dont une adaptée aux personnes à mobilité réduite.
L'ensemble offre la possibilité d'exploiter jusqu'à sept chambres et de développer une activité d'hébergement génératrice de revenus dès la reprise.

Un gîte indépendant et des espaces dédiés au bien-être pour 4 personnes

Caractéristiques

Référence	Bien B42166	Nb. garages	-
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Nb. parking	8
Type de bien	maison/villa	Nb. balcons	-
Etat général	très bon	Type de cuisine	aménagée
Environnement	village	Chauffage	électricité
Disponibilité	à l'acte	Chauffage collectif	Non
Année de construction	1949	Meublé	Non
Année de rénovation	2023	Parking privé	Oui
Surface totale	215 m²	Accès handicapé	Non
Surface du terrain	3511 m²	Cave	Non
Surface habitable / privative	215 m²	Terrasse	Oui
Nb. pièces	10	Piscine	Oui
Nb. chambres	8	Cheminée	Non
Nb. salles de bains	-	Tout à l'égoût	Oui
Nb. salles d'eau	8	Fosse septique (ANC)	Non
Nb. toilettes	8	V.E.F.A	Non
Nb. cuisines	-	Taxe foncière	1 300,00 €



Cédric Calonge

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059

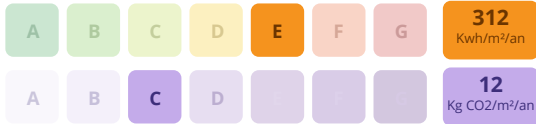
17 juin 2026

Réf. Bien B42166



Diagnostic de performances énergétiques

Logement à consommation énergétique excessive : classe F
Logement à consommation énergétique excessive : classe G



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Entre 4 000,00 € et 6 000,00 €



Cédric Calonge

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059

17 juin 2026

Réf. Bien B42166



Description complète

Au cœur d'un environnement préservé, sur la commune de Gorses, découvrez ce domaine touristique prêt à exploiter, alliant qualité de vie, confort moderne et potentiel de revenus immédiats ☐.

Implantée sur un terrain arboré de 3 511 m² avec piscine de 12 x 6 mètres ☐, cette propriété se compose de deux bâtiments indépendants permettant d'envisager plusieurs modèles d'exploitation : chambres d'hôtes, gîtes, accueil touristique ou projet familial avec activité professionnelle intégrée.

☐ Un ancien hôtel entièrement rénové pouvant accueillir jusqu'à 12 personnes

Ce premier bâtiment a bénéficié d'une rénovation complète et ne nécessite aucun travaux

☐ Trois chambres entièrement rénovées avec salle d'eau et sanitaires privatifs.

Un vaste espace libre pouvant être aménagé en logement de fonction, salle de réception ou espace de convivialité.

Trois chambres supplémentaires avec salle d'eau et sanitaires privatifs, dont une adaptée aux personnes à mobilité réduite ☐.

L'ensemble offre la possibilité d'exploiter jusqu'à sept chambres et de développer une activité d'hébergement génératrice de revenus dès la reprise ☐.

☐ Un gîte indépendant et des espaces dédiés au bien-être pour 4 personnes

Un gîte indépendant d'environ 45 m² pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes.

Un espace de convivialité de 35 m² à proximité immédiate de la piscine ☐.

Un espace bien-être avec hammam et sanitaires ☐.

Une entrée et un jardin privatifs offrant autonomie et intimité aux occupants.

☐ Un projet modulable selon vos envies

Résider sur place dans le gîte tout en développant l'activité d'accueil dans l'ancien hôtel.

Créer un logement de fonction dans le bâtiment principal et exploiter l'ensemble des hébergements à des fins touristiques.

Développer une activité de chambres d'hôtes, de séjours bien-être ou d'accueil de groupes dans un environnement naturel recherché ☐.

☐ Un outil de travail immédiatement opérationnel

Aucun travaux n'est à prévoir. L'ensemble est parfaitement entretenu et prêt à fonctionner ☐.

Atout rare ☐ : l'ancien exploitant est disposé à accompagner les repreneurs afin de faciliter la prise en main de l'activité et assurer une transition sereine.

☐ Un lieu de vie et de travail idéal pour celles et ceux qui souhaitent conjuguer qualité de vie, nature et activité touristique rentable dans l'un des secteurs les plus préservés du Lot. ☐



Cédric Calonge

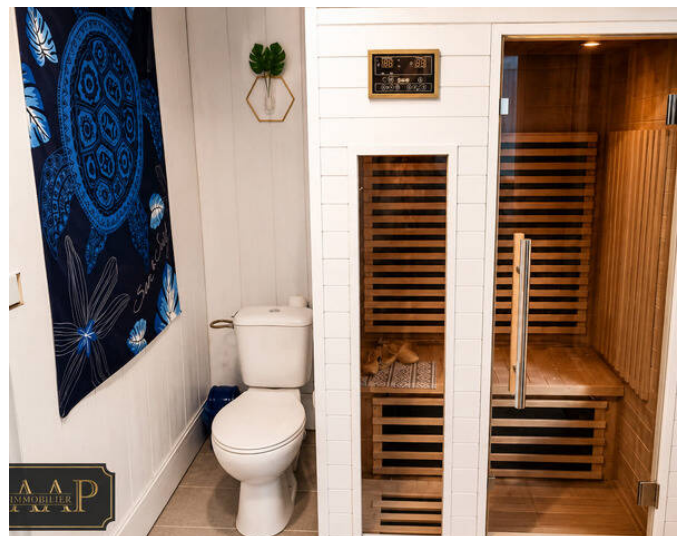
17 juin 2026

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Réf. Bien B42166



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059





Cédric Calonge

17 juin 2026

46260 Varaire, France
c.calonge@maap-immobilier.fr
+33 6 68 20 72 87

Réf. Bien B42166



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 48159340800059



LOGEMENT DE FONCTION • SALLE COMMUNE • APPARTEMENT PRIVÉ • ESPACE DE RÉCEPTION