LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27936JLA47 Prix: 255 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (240 000 EUR hors honoraires)

Boulangerie Avec Sa Maison En Pierre Au Coeur Du Village

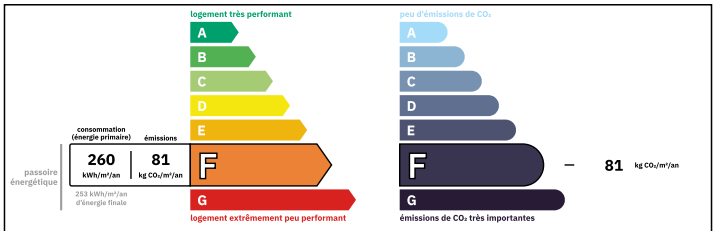
INFORMATION

Ville:	Laplume
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	150 m2
Terrain:	640 m2

RÉSUMÉ

Vous souhaitez ouvrir votre propre boulangerie ? C'est l'occasion rêvée pour vous et la belle maison de village en pierre du 19ème siècle est livrée avec.
Vous serez au cœur d'un village animé, à quelques pas de toutes les commodités, y compris d'un supermarché. Non loin de la ville principale d'Agen et de l'autoroute qui vous emmène à Bordeaux et Toulouse en environ 1 heure.
Beaucoup de choses à faire et à visiter dans cette région.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3290 € et 4500€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1527 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un très bon investissement car le village et les villages environnants viendront acheter, et une maison en pierre à vivre avec de belles vues de son terrasse et certains jours ensoleillés vous pouvez voir les Pyrénées et il y a un jardin aussi, le tout sur 640m² de terrain.

La boulangerie offre :

Le magasin principal : 26m².
La réserve : 9m².

Au sous-sol :

La salle de pâtisserie : 23m².
Une réserve : 24m².
Le fournil : 70m².
Chambre froide : 7m²Cave : 23m².
Il y a également un garage, un vestiaire avec douche et toilettes, ainsi qu'un monte carge pour monter les pâtisseries et le pain.

La maison en pierre attenante aura besoin de quelques rénovations mais a beaucoup de potentiel.

La maison offre :

Entrée principale : 13m².
Séjour : 25m²
Cuisine avec cheminée : 20m².
Toilettes : 1. 70m².
Salle de bain : 7m².
Salle de douche : 2m².
Chambre : 18m².
Chambre : 20m².
Chambres adjacentes : 12 m² chacune
Chambre à coucher : 15m².
La terrasse : 70m² env.
Le grenier représente la surface totale de la maison.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :