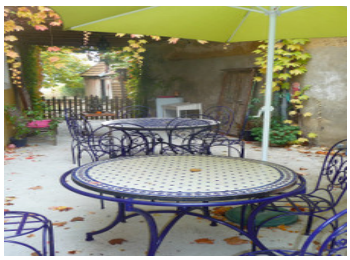
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28933JSN64

Prix: 802 000 EUR
honoraires charge vendeur

Restaurant et chambre d'hôtes au centre de Lembeye



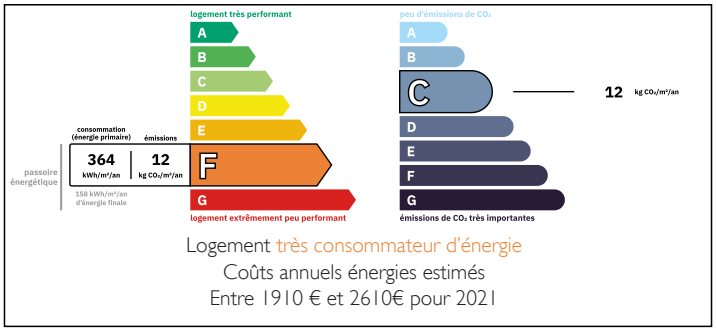
INFORMATION

Ville:	Lembeye
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	400 m2
Terrain:	959 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du Béarn, à 20 minutes de Pau, dans le village pittoresque de Lembeye avec sa tour porte du 13ème siècle, découvrez un restaurant chaleureux et convivial classé 2ème du Béarn et 8ème des Pyrénées Atlantique sur Tripadvisor !
Ce restaurant de centre ville à la décoration alliant tradition et modernité est d'un grand charme. Avec un logement privé, une chambre d'hôtes avec trois chambres individuelles, un appartement indépendant, un garage, des dépendances, une location commerciale et une jolie cour avec un terrain ombragé.
Aéroports internationaux de Bordeaux 2h, Toulouse 2h10, Tarbes/Lourdes 40min, Pau 35min

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1910 € et 2610€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28933JSN64 Prix: 802 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Restaurant de 24 couverts, bar et salle de séjour de 42m2 et salle de 31m2 avec d'autres places assises, poêle à bois et jolis murs de galets.
WC 9m2
Cuisine professionnelle 25m2
Arrière-cuisine 20m2
Pièce de 4,5 m où se trouve le chauffage au gaz
Magasin 10,5m2

Logement des propriétaires comprenant un palier de 7,5 m2
Suite parentale avec chambre à coucher de 18 m2 et salle de bains de 6,5 m2 avec douche, lavabo, WC, portes-fenêtres donnant sur la terrasse et accès au grenier qui a été isolé.
Salon/salle à manger 24m2
Bureau 12.5m2
Chambre à coucher 25m2

Chambre D'Hotes
REZ DE CHAUSSÉE
Entrée principale 8m2
Chambre de 16m2 avec sol carrelé, plafond à poutres apparentes et fenêtre
Chambre 17m2 avec sol carrelé et mur en pavés.
Salle d'eau 5m2 entièrement carrelée avec douche à l'italienne avec jets, lavabo.
WC 2m2
Entrée 7m2
Pièce de 4m2 avec réservoir d'eau chaude
Magasin 7m2
Magasin 24m2 avec plafond à poutres apparentes
PREMIER ETAGE
Palier 4m2 avec plancher en bois, rangement encastré et fenêtre
Chambre à coucher 18,5m
Chambre 15m2 avec salle d'eau attenante 4m2 avec lavabo, WC, douche à l'italienne.

Studio indépendant
Des marches mènent à une grande pièce de 45 m2 sous les combles, avec sol en bois et sans fenêtre.
Escalier en colimaçon menant au premier étage ;