LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

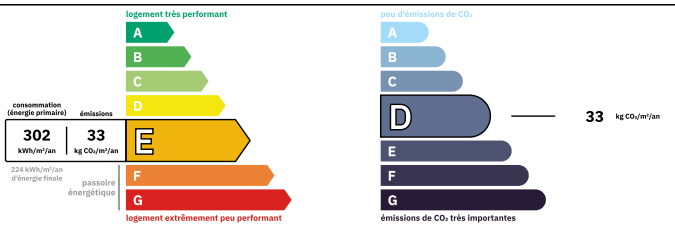
Ref: A32904CGI24 Prix: 600 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (570 000 EUR hors honoraires)

Maison composée de 2 appartements, 5 chambres d'hôtes, un studio à finaliser et un restaurant

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5830 € et 7960€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Montferrand-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	411 m2
Terrain:	2560 m2

RÉSUMÉ

Maison typique du Périgord avec le charme de la pierre et des poutres anciennes.
Chambres d'hôte/Restaurant avec deux appartements et espace guinguette/terrasse à reprendre
Nous vous proposons cette belle affaire en place depuis 33 ans à reprendre et à continuer de développer.
Une activité restauration avec une 30aine de places, une grande terrasse extérieure (20 places de plus), 5 chambres avec salle d'eau, un appartement de fonction, un second appartement rénové d'une chambre, un studio à finaliser, une buanderie équipée, une cuisine professionnelle et un beau jardin avec terrasse.
Une clientèle sérieuse et fidèle existe et de nombreuses possibilités de développement.
Ce bel endroit a une très bonne localisation et visibilité et se trouve à quelques minutes à peine des lieux touristiques et d'un GR.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Chambres d'hôte/Restaurant avec deux appartements à reprendre

Le bâtiment principal (restaurant et 2 appartements) d'environ 208m2 se compose de la manière suivante :

- Salle de petit déjeuner (16m2),
- Espace bureau/réception (8m2),
- Cuisine professionnelle équipée avec réserve (30+8m2),
- Une salle de restaurant (50m2) d'environ 30 places,
- Licence IV pour les boissons,
- Un appartement de fonction (90m2) de 3 chambres (11-13-13) avec une salle de bain, salon (19m2), salle à manger avec cuisine équipée ouverte (27m2),
- Un appartement (86m2) avec une grande chambre en suite (14) avec une salle de bain (12m2), salon/salle à manger (40m2) avec cuisine équipée ouverte (20m2),
- Une système de sécurité incendie,
- Une cave à vin/stockage (20m2),
- Une grande buanderie (20m2),

La partie chambre d'hôte (attenante et communicante avec le premier bâtiment) d'environ 203m2 se compose de la manière suivante :

- 5 chambres (11-11-12-16-16m2) équipées (lavabo, wc, douche et meubles),
- Une salle de douche indépendante et des Wc séparés au rdc,
- Un salon (12m2),
- Un studio à rénover/finaliser (26m2),

A l'extérieur :

- Un grand parking,
- Une grande terrasse meublée et équipée,
- Un bâtiment (70m2) attenant à la terrasse pouvant être transformé en salle de restaurant ou en guinguette,
- Un espace wc indépendant pour la clientèle,
- Une grande terrasse avec la maison, beau jardin et espace piscinable.

Les toitures sont en bon état, le bien est équipé du tout à l'égout et équipé de double vitrage pour les 2