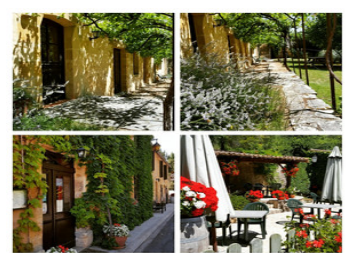
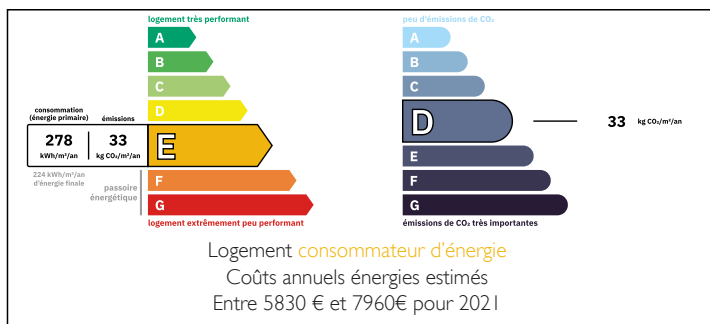


Maison de caractère en Périgord avec restaurant, chambres d'hôtes et appartements à fort potentiel

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

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

RÉSUMÉ

Maison périgourdine en pierre avec poutres anciennes, exploitée depuis plus de 30 ans en chambres d'hôtes et restaurant.

L'ensemble comprend une salle de restauration de 50 m² (30 couverts) prolongée par une terrasse de 20 places, une cuisine professionnelle équipée avec réserve et licence IV.

La partie hébergement offre 5 chambres avec salle d'eau, un salon, une salle de douche indépendante, un studio à finaliser.

Deux appartements complètent le bien : un logement de fonction de 90 m² avec 3 chambres et un séjour spacieux, ainsi qu'un appartement rénové de 86 m² avec suite et vaste séjour. Cave, buanderie, bureau-réception, parking, jardin avec terrasse et espace piscinable, bâtiment annexe de 70 m² à aménager.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison typique du Périgord, cette propriété séduit par l'authenticité de sa pierre et de ses poutres anciennes.

Exploitée depuis plus de trente ans en chambres d'hôtes et restaurant, elle représente une belle opportunité à reprendre et à développer. L'ensemble comprend une salle de restauration d'environ cinquante mètres carrés pouvant accueillir une trentaine de couverts, prolongée par une grande terrasse extérieure offrant une vingtaine de places supplémentaires.

La cuisine professionnelle, parfaitement équipée et dotée d'une réserve, permet de poursuivre l'activité dans les meilleures conditions.

La partie hébergement propose cinq chambres confortables, chacune avec salle d'eau privative, ainsi qu'un salon commun et une salle de douche indépendante avec sanitaires au rez-de-chaussée.

Un studio de vingt-six mètres carrés reste à finaliser, offrant un potentiel supplémentaire.

Deux appartements complètent l'ensemble : un logement de fonction de quatre-vingt-dix mètres carrés comprenant trois chambres, un salon, une salle de bain et une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, ainsi qu'un appartement rénové de quatre-vingt-six mètres carrés doté d'une grande suite avec salle de bain, d'un séjour lumineux et d'une cuisine ouverte.

Les annexes comprennent une cave à vin, une buanderie équipée et un espace bureau-réception.

À l'extérieur, un grand parking facilite l'accueil de la clientèle, tandis qu'un bâtiment attenant de soixante-dix mètres carrés, situé près de la terrasse, peut être transformé en salle de restaurant ou en guinguette.