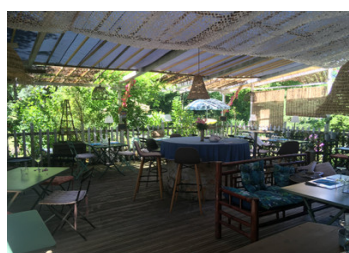


Ensemble immobilier comprenant une grande maison de 6 chambres et d'un lieu de réception, idéal divers projets



INFORMATION

Ville:	Varaignes
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	230 m ²
Terrain:	1495 m ²

RÉSUMÉ

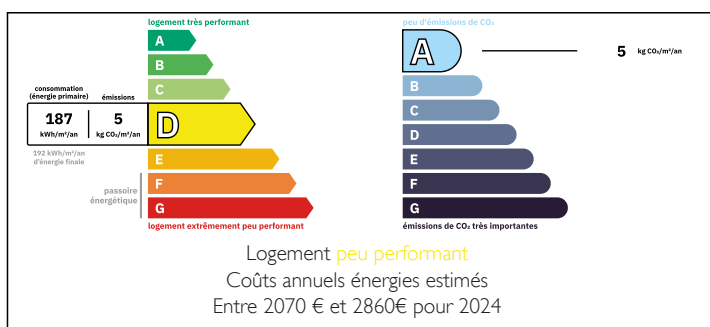
Idéalement situé sur un axe fréquenté reliant la Charente à la Dordogne, cet ensemble immobilier offre un large éventail de possibilités, parfaitement adapté à divers projets.

La maison principale, anciennement une auberge, propose aujourd'hui une vaste pièce de vie d'environ 60 m², ainsi que 6 chambres d'une superficie comprise entre 9 m² et 20 m².

Attenante à la maison, une grande salle de 130 m² équipée d'un poêle à bois et agrémentée de larges baies vitrées ouvrant sur la terrasse constitue un espace polyvalent. Elle se prête idéalement à des activités telles que la restauration, un salon de thé, des cours de yoga ou de cuisine, ou encore une brocante.

Une cuisine professionnelle entièrement équipée (avec pianos, lave-vaisselle, chambre froide et

DPE



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

Situé de manière stratégique sur un axe fréquenté reliant la Charente à la Dordogne, cet ensemble immobilier se distingue par son potentiel remarquable et sa capacité à s'adapter à une grande diversité de projets.

Que vous envisagiez une activité commerciale, un projet de restauration, un espace dédié au bien-être ou tout autre concept innovant, cette propriété saura répondre à vos attentes grâce à ses nombreux atouts.

La maison principale datant du 20ème siècle, et qui servait autrefois d'auberge, conserve tout le charme et l'authenticité de son passé tout en offrant des espaces spacieux. Elle dispose d'une pièce de vie d'environ 60 m², idéale pour des moments conviviaux ou pour accueillir des visiteurs. À cela s'ajoutent six chambres dont les superficies varient entre 9 m² et 20 m², offrant une capacité d'hébergement intéressante pour un usage privé ou professionnel, comme des chambres d'hôtes par exemple.

Attenante à cette habitation principale se trouve une vaste salle de 130 m², baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées ouvrant sur une terrasse extérieure. Équipée d'un poêle à bois, cette pièce spacieuse avec poutres et pierres apparentes offre de multiples possibilités d'aménagement. Elle pourrait convenir à une activité de restauration avec salle de réception, à un salon de thé cosy, ou encore à des activités liées au bien-être, comme des cours de yoga ou de cuisine. Elle peut également être transformée en un espace original de brocante ou d'exposition, permettant d'exploiter pleinement son potentiel unique...