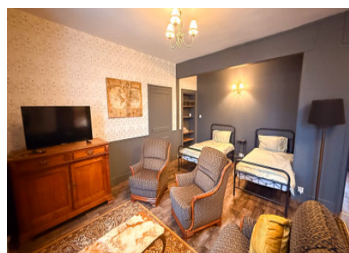
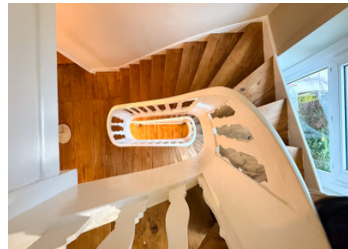
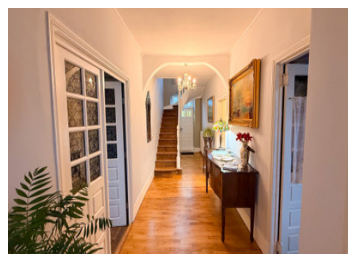
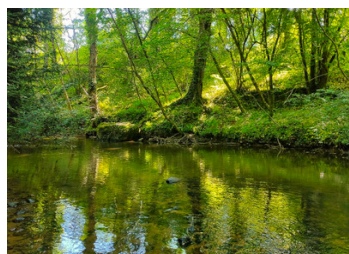


Imposante maison d'hôtes au cœur d'un village animé, avec un hectare de terrain et une façade sur la rivière.



## INFORMATION

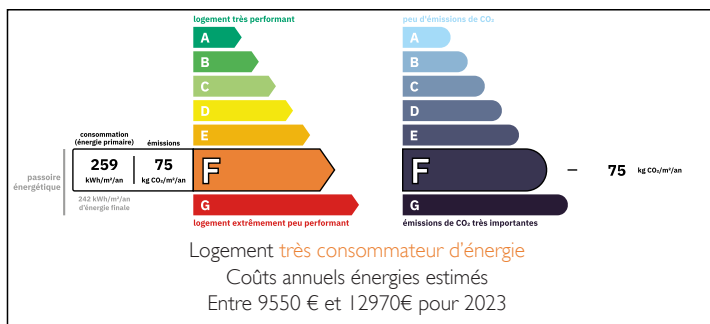
Ville:	Saint-Laurent-sur-Gorre
Département:	Haute-Vienne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	304 m <sup>2</sup>
Terrain:	9285 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

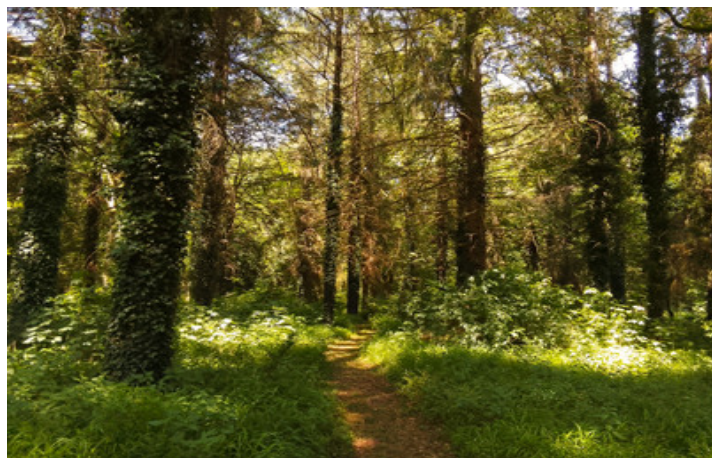
Cette charmante maison historique est actuellement exploitée avec succès comme chambre d'hôtes de trois chambres, mais dispose également d'un appartement de deux chambres pour le propriétaire au dernier étage. Il est possible de développer l'activité en augmentant le nombre de chambres à louer ou en créant un appartement supplémentaire. Le jardin (d'environ un hectare) est une perle rare au centre d'un village florissant, avec en prime une façade sur la rivière qui traverse votre propre bois - un endroit magique.

## 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.



## DESCRIPTION

Cette propriété est située au cœur de ce joli village, au calme mais proche de toutes les commodités et à 50 mètres à pied d'un restaurant local réputé.

Au rez-de-chaussée se trouve le bar (qui sert également de salle de petit-déjeuner pour les clients du B&B), derrière lequel se trouvent une cuisine bien équipée et un bureau. De l'autre côté du couloir se trouve l'une des chambres du B&B, une suite familiale avec un coin salon, un coin chambre et un coin lit séparé pour les enfants. L'hébergement à cet étage est complété par une salle de bains au rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez deux charmantes chambres d'hôtes, toutes deux équipées d'une salle de douche attenante. De l'autre côté de la maison, plusieurs pièces peuvent être aménagées en chambres supplémentaires ou en appartement séparé de deux chambres, pour y vivre ou le louer.

À l'étage, vous trouverez également un appartement de deux chambres actuellement utilisé comme logement par les propriétaires. Il comprend un salon/salle à manger/cuisine ouvert, deux chambres et une immense salle de bains avec une grande baignoire et une douche à l'italienne.

À l'arrière de la maison, des marches en pierre descendent vers un grand jardin, dont environ la moitié (plus d'un acre) est recouverte de pelouse et l'autre moitié (environ un demi-hectare) est constituée d'un magnifique bois qui descend vers la rivière Gorre.

Il s'agit d'une trouvaille rare et charmante, à un prix très compétitif. Une visite est vivement recommandée.

-----

Les informations sur les risques auxquels...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2062 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES