

Immeuble ancien sur 3 niveaux comprenant 2 logements jardin, salle de spectacle, cuisine pro.



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Lisle    |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 193 m2   |
| Terrain:     | 702 m2   |

## RÉSUMÉ

Sur plus de 700m2 sur 3 niveaux dont 170 m2 habitables se dévoile un univers singulier, empreint de caractère et de créativité. Ancien lieu de rencontres et de partage, cet ensemble immobilier atypique offre des volumes rares, baignés de lumière, où chaque espace semble raconter une histoire.

La pièce maîtresse du lieu est sans conteste son incroyable salle avec scène, véritable écrin au charme brut, propice aux spectacles, concerts, expositions, réceptions privées ou grands projets artistiques. Un espace unique devenu aujourd'hui une toile vierge pour imaginer un nouveau chapitre. Les pièces de vie, chaleureuses et ouvertes, mêlent authenticité et esprit bohème dans une atmosphère conviviale et inspirante. Les étages accueillent plusieurs chambres et espaces à réinventer selon vos envies : maison familiale de caractère, résidence d'artistes, maison d'hôtes, tiers-lieu culturel ou projet touristique d'exception.

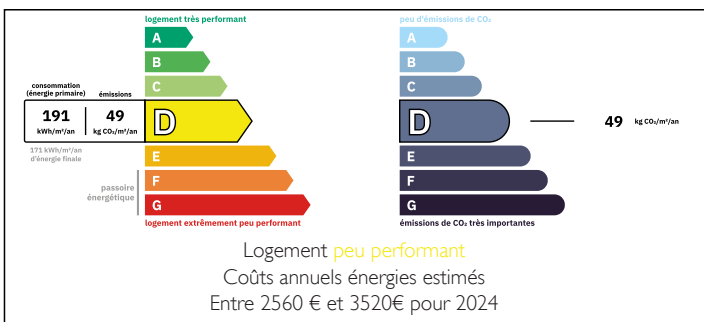
Ici, tout invite à la création,...

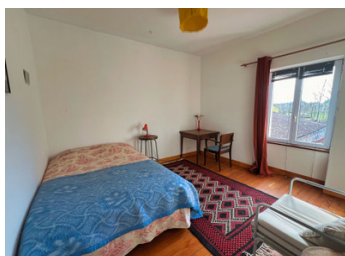
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.



## DPE





## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Au cœur d'un village plein de charme, découvrez cet ensemble immobilier unique offrant de très beaux volumes et un potentiel rare.

Derrière sa façade authentique se cache un lieu de vie atypique mêlant habitation, espace culturel et convivialité. Le bien comprend de vastes pièces lumineuses, plusieurs espaces de réception, des chambres, ainsi qu'une impressionnante salle type théâtre/salle de spectacle avec scène, idéale pour des projets artistiques, événementiels, associatifs ou professionnels.

L'ensemble développe une atmosphère chaleureuse et créative avec de nombreuses possibilités :

- résidence principale atypique,
- activité culturelle ou touristique,
- café associatif,
- chambres d'hôtes,
- espace coworking ou événementiel,
- projet familial ou artistique.

Les espaces intérieurs séduisent par leurs hauteurs sous plafond, leurs volumes généreux et leur cachet authentique. Certaines parties pourront être modernisées selon les envies afin de révéler tout le potentiel du lieu.

Outre une structure commerciale avec vaste salle d'accueil et cuisine professionnelle aux normes, sanitaires adaptés, 2 appartements (rez-de-chaussée (120m<sup>2</sup>) et 2<sup>ème</sup> étage (55m<sup>2</sup>)) fournissent des logements confortables et lumineux. Un total de 5 chambres, 3 salles d'eau et une salle de bain, et 4 WC.

D'autres pièces sont en attente d'aménagement. Belles cheminées XVIII<sup>ème</sup>.

Atouts :

- Immeuble de caractère
- Grande salle avec scène
- Multiples espaces de vie
- Fort potentiel commercial et artistique
- Charme de l'ancien