

Ancien hôtel historique au potentiel exceptionnel au cœur de la campagne française

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	La Roche-Canillac
Département:	Corrèze
Ch:	8
SdB:	0
Surface:	171 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

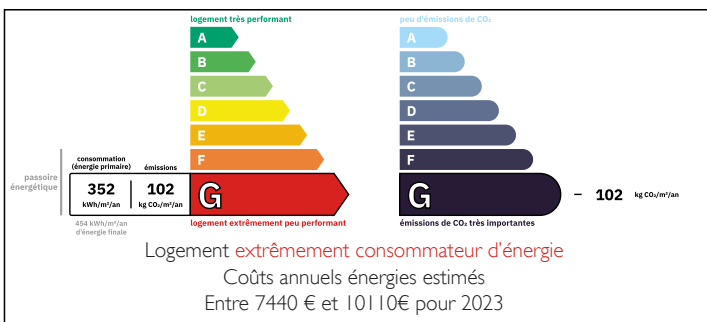
Ancien hôtel historique au potentiel exceptionnel au cœur de la campagne française

Riche en caractère et dotée d'éléments d'origine authentiques, cette ancienne auberge de village offre une opportunité rare de créer une résidence d'exception ou un établissement hôtelier dans l'un des cadres ruraux les plus pittoresques de France.

Bien que la propriété nécessite une rénovation complète, elle offre un immense potentiel pour ceux qui recherchent un projet de restauration enrichissant. Avec ses proportions généreuses et son charme d'époque, elle pourrait être transformée en une superbe résidence privée, un élégant hôtel-boutique, un bed & breakfast accueillant proposant une table d'hôtes, des chambres d'hôtes ou encore un lieu de retraite créatif.

Située dans un charmant village traditionnel de

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

Situé dans le charmant village de La Roche-Canillac, cet ancien hôtel-restaurant offre une surface habitable d'environ 171 m² répartis sur trois étages et représente une opportunité exceptionnelle de restaurer une propriété de caractère présentant un fort potentiel commercial ou résidentiel.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un vaste hall d'accueil menant à l'ancien bar (23 m²), à une cuisine professionnelle (18 m²), à la salle à manger du restaurant (20 m²) et à un salon confortable (13 m²). Ces espaces de réception généreux constituent une excellente base pour créer un hôtel de charme, des chambres d'hôtes, un restaurant, un café ou une impressionnante demeure familiale.

Un magnifique escalier d'origine en chêne mène au premier étage, où se trouvent six chambres bien proportionnées, dont quatre ont conservé leurs belles cheminées d'origine, ajoutant charme et authenticité. Le deuxième étage offre deux chambres supplémentaires ainsi qu'un vaste grenier, offrant des possibilités passionnantes d'aménagement en chambres d'hôtes supplémentaires, en studio ou en espace de vie privé (sous réserve des autorisations nécessaires).

La propriété bénéficie également d'une grande cave de 70 m², idéale pour le rangement, une cave à vin ou un atelier, ainsi que de deux terrasses d'où l'on peut profiter du cadre paisible.

De nombreux éléments d'époque d'origine ont été préservés, notamment les parquets d'origine dans toutes les pièces, offrant une excellente base pour une rénovation respectueuse du patrimoine. La propriété est actuellement équipée de simple vitrage, tandis que des travaux de réfection de la toiture ont été effectués récemment.

Les informations...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1160 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES