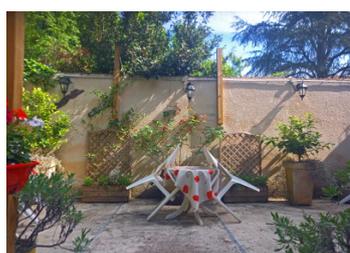
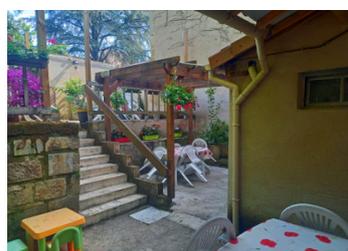


Café/restaurant prospère avec terrasse à l'arrière, dans une rue ancienne d'un bourg historique, Périgord vert



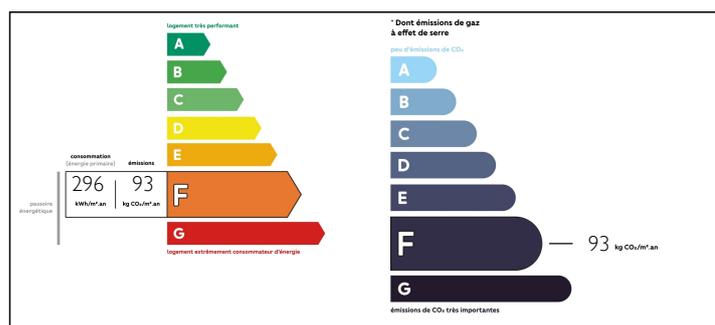
INFORMATION

Ville:	Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	180 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Une très belle façade en pierre sculptée marque cette propriété qui abrite un café/restaurant établi localement et une cour entourée de murs avec une terrasse ensoleillée surélevée. L'appartement au 1er pourrait constituer un logement très agréable (l'accès se fait par le restaurant actuellement). Il s'agit d'une belle opportunité d'acquérir une grande maison et un commerce dans l'une des rues les plus anciennes dans cette petite ville pittoresque et historique célèbre pour son château médiéval et son marché hebdomadaire. Le propriétaire souhaite prendre sa retraite mais a l'intention de continuer à gérer le restaurant jusqu'à l'arrivée d'un nouveau propriétaire et sera heureux de vous conseiller.

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

Rez-de-chaussée

Salle à manger principale avec entrée sur rue et grandes fenêtres lumineuses, piliers de porte en pierre sculptée 38 m².

2ème salle à manger avec cheminée 21 m²

W/c avec porte large pour les handicapés 6 m²

Couloir 10,4m²

Salon avec cheminée en marbre 16,5 m²

1er étage (restauration totale)

Couloir 13 m²

Chambre 1 avec cheminée et fenêtre donnant sur la cour arrière et la terrasse ensoleillée 12 m²

Salle d'eau (inachevée) 7 m²

Chambre 2 avec fenêtre donnant sur la cour arrière 12m²

Salon avec cheminée style corinthien et grande fenêtre donnant sur la rue 20 m².

Chambre 3 avec fenêtre donnant sur la rue 14 m².

Salle d'eau (non finie) avec grand placard encastré, lavabo et fenêtre donnant sur la rue 5 m².

Chambre 4 avec fenêtre sur rue 12 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **790 EUR**

NOTES

Extérieur

Cour arrière avec terrasse surélevée pouvant accueillir 5-6 tables

Commodités

Commerces de proximité à proximité immédiate

Supermarché local à 4 minutes en voiture

Train Thiviers 20 minutes en voiture

Aéroport de Limoges 1 heure en voiture

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :