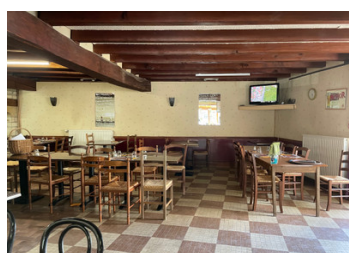
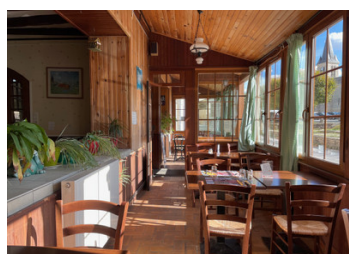


## Restaurant populaire avec logement de cinq chambres et deux petits studios de location



## INFORMATION

Ville:	Brioux-sur-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	456 m <sup>2</sup>
Terrain:	850 m <sup>2</sup>

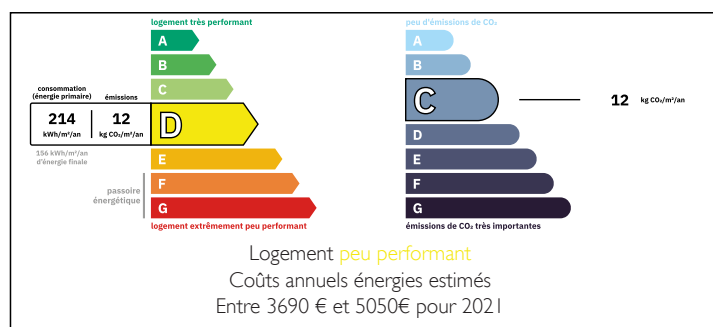
## RÉSUMÉ

Nous vous proposons un restaurant très apprécié des travailleurs locaux, des chauffeurs routiers et de la communauté des expatriés vivant dans la région. Situé dans le centre ville et juste à côté de l'endroit où se tient le marché hebdomadaire, le restaurant bénéficie d'un emplacement de choix avec de nombreux parkings et un espace extérieur pour les repas d'été.

Au rez-de-chaussée du bâtiment, les espaces publics comprennent un grand restaurant pouvant accueillir 99 personnes, avec une véranda donnant sur la place, un bar et des toilettes. En outre, il y a une grande cuisine bien équipée et plusieurs salles de préparation et de stockage des aliments.

Aux premier et deuxième étages se trouvent les logements (avec accès depuis le restaurant ou depuis l'extérieur).

## 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 foncière:** 2150 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Restaurant et bar

Toilettes

Cuisine bien équipée

Diverses pièces de rangement

Premier et deuxième étages (avec accès indépendant) :

Salon avec poêle à bois

Cuisine

Cinq chambres à coucher :

Chambre à coucher 1 13m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 2 15m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 3 25m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 4 12.5m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 5 11.5m<sup>2</sup>

Salle de bain

Salle de douche

Salle de douche

Trois toilettes

Si vous le souhaitez, le logement pourrait être divisé en deux pour fournir un appartement autonome d'une chambre à coucher sur un étage et un appartement de trois chambres à coucher sur deux étages.

A l'extérieur, il y a une petite cour qui a été occasionnellement utilisée pour les repas d'été. De la cour, on accède à deux petits studios avec des entrées indépendantes. Il y a également un agréable jardin à l'arrière de la propriété pour l'usage privé des propriétaires.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>