

## Ancienne auberge et bar à rénover avec grange, étang et fort potentiel près de Saint-Yrieix-la-Perche



## INFORMATION

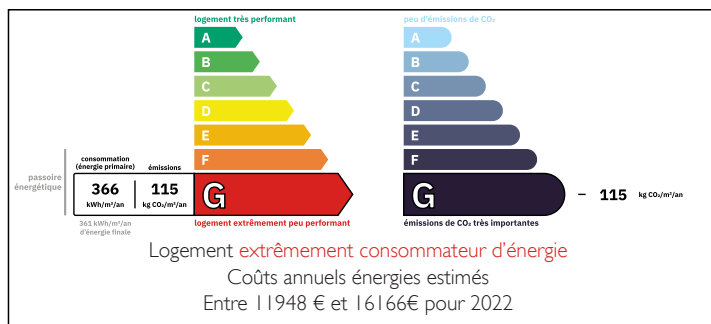
Ville:	Saint-Yrieix-la-Perche
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	4115 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ancienne auberge et bar offrant un superbe potentiel de rénovation et de développement, située en pleine campagne à proximité de Saint-Yrieix-la-Perche. Avec plusieurs chambres, de vastes espaces de réception, des dépendances et plus de 4 000 m<sup>2</sup> de terrain, cette propriété se prête aussi bien à un projet d'hôtellerie-restauration qu'à la création d'une grande maison familiale. Une opportunité rare dans un environnement paisible.



## 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

Située dans un cadre rural calme, à seulement quelques minutes de Saint-Yrieix-la-Perche, cette ancienne auberge et bar comprend de vastes volumes et offre un projet de rénovation à fort potentiel, tant sur le plan professionnel que résidentiel.

Le rez-de-chaussée se compose d'une grande salle de restaurant / salle de réception de 49 m<sup>2</sup>, équipée d'un poêle à bois et de portes ouvrant sur la terrasse avant, idéale pour accueillir des événements ou recevoir. Attenantes à cette pièce se trouvent une salle d'eau / buanderie ainsi qu'un WC indépendant. Le bar de 40,8 m<sup>2</sup>, avec sol carrelé et accès direct depuis la terrasse, dispose également d'une pièce de stockage. On trouve également un salon avec parquet, une cuisine avec cheminée ouverte et une ancienne cuisine professionnelle avec accès à l'arrière de la propriété.

Le premier étage comprend cinq chambres, toutes équipées d'un point d'eau, permettant l'aménagement de salles de bains privatives. Un WC et une salle d'eau sont situés sur le palier. Le deuxième étage offre une chambre supplémentaire, une autre pièce idéale pour un logement de propriétaire, ainsi qu'un espace grenier.

À l'extérieur, le terrain de 4 115 m<sup>2</sup> bénéficie de jolies vues sur la campagne environnante et comprend un petit étang. Attenante à la maison se trouve une grande grange de 117 m<sup>2</sup>, idéale pour le stockage ou un futur aménagement, ainsi qu'une ancienne porcherie.

Grâce à ses volumes généreux, ses dépendances et son emplacement rural, cette propriété offre de nombreuses possibilités : restaurant, bar, hôtel de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1971 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES