

Camping 28 places, mobil-home 3 pièces, restaurant, caravane, 3 cabanes, 3 mobil-homes, piscine



## INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	44 m <sup>2</sup>
Terrain:	9630 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez ce camping avec restaurant offrant 28 places de camping et la possibilité d'en ajouter 4 autres (permis en place). Le mobile-home de 44m<sup>2</sup> comprend 2 chambres, une cuisine avec coin repas, un salon, une salle de bain avec douche et baignoire ainsi que deux terrasses. Le restaurant récemment construit de 60m<sup>2</sup> dispose d'un bar, 30 places à l'intérieur + 2 au bar et plus sur la terrasse de 74m<sup>2</sup>. Il dispose d'une licence 3 sur place. Un bâtiment sanitaire disponible pour les clients du camping offre 2 lavabos extérieurs, 2 toilettes, une douche, 2 toilettes handicapés avec douche et un coin buanderie. Des panneaux solaires sont utilisés pour chauffer l'eau. L'ensemble comprend également une grande tente en structure métallique, une piscine hors sol, 2 cabanes pour le stockage, une cabane à louer, 3 mobil-homes et une caravane,...

## DPE

DPE vierge.

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

Le camping présente les caractéristiques suivantes

- un total de 28 emplacements disponibles et la possibilité d'en ajouter 4 autres
- sur les 28 emplacements de camping, un est occupé par un mobil-home privé assurant un revenu annuel de location et 2 sont occupés par des mobil-homes modernes prêts à être loués pendant la saison ou vendus (les deux avec des fenêtres en PVC, des terrasses et des auvents).
- Mobile Home 1: Séjour 11,2 m<sup>2</sup>, deux chambres de 5,3 et 5m<sup>2</sup>, WC 0,7m<sup>2</sup>, douche 1,5m<sup>2</sup>
- Mobil home 2: Salon 14,8m<sup>2</sup>, Chambre 6m<sup>2</sup>, Douche et toilette 2.3m<sup>2</sup>
- 9 emplacements sont entièrement viabilisés (eau, électricité, tout à l'égout) et les autres ont l'électricité.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **261 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Le bâtiment sanitaire de 24 m<sup>2</sup> comprend

- 2 évier extérieurs
- 2 toilettes
- une douche
- 2 toilettes handicapés avec douche
- un espace buanderie
- l'eau chaude est chauffée par des panneaux solaires et l'électricité

Le mobil-home de 44m<sup>2</sup> a 15 ans et offre :

- un salon de 15,5m<sup>2</sup>
- une cuisine équipée de 10,9m<sup>2</sup> avec coin repas (cuisinière à gaz, four...)
- 2 chambres de 4,7m<sup>2</sup> et 7,3m<sup>2</sup>
- une salle de bain de 3,9m<sup>2</sup> avec douche et baignoire
- un placard de 1,85m<sup>2</sup>

Le restaurant de 60 m<sup>2</sup>, récemment construit, offre:

- 30 places à l'intérieur + 2 au bar
- 74m<sup>2</sup> de terrasse
- Cuisine équipée
- Local de rangement
- Toilettes...

## NOTES