LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28764JNH87 Prix: 159 840 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (148 000 EUR hors honoraires)

Superbe appartement et superbe opportunité de restaurant dans un charmant village.

INFORMATION

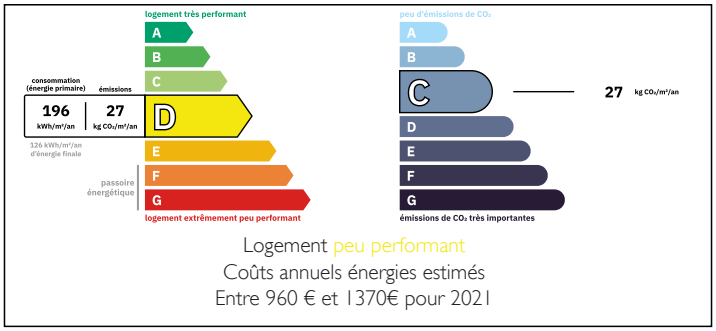
Ville:	Jouac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	67.5 m2
Terrain:	1992 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété incroyable offre un potentiel énorme. Anciennement exploitée avec succès comme restaurant/bar le week-end, elle présente de nombreuses opportunités pour tout nouveau propriétaire souhaitant créer une entreprise florissante. Avec ses cuisines professionnelles entièrement équipées, une agréable salle de restaurant, cette propriété dispose également d'un très confortable appartement de 3 chambres. Située au cœur du joli village de Jouac, elle se trouve à proximité du village animé de Saint-Sulpice-les-Feuilles.

Il s'agit d'une occasion rare de vivre et de travailler dans la magnifique campagne de la Haute-Vienne et de devenir un membre essentiel de cette charmante communauté.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 960 € et 1370€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28764JNH87 Prix: 159 840 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (148 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé au premier étage, le logement comprend

Jolie cuisine équipée (environ 9m²), avec fenêtre à double vitrage à l'avant de la propriété.
Salon/salle à manger (environ 11m²) grande fenêtre à double vitrage avec vue sur la rivière,
Chambre 1 (environ 11m²) avec fenêtre à double vitrage à l'arrière et vue sur la rivière et le château.
Chambre 2 (environ 11m²) avec fenêtre à double vitrage sur le côté de la propriété.
Chambre 3 (environ 9m²) fenêtre à double vitrage à l'avant de la propriété.
Salle de douche (environ 3,2m²) entièrement carrelée avec des équipements modernes.
WC séparés.

Au rez-de-chaussée se trouve le restaurant (environ 78 m²) qui peut accueillir 40 à 45 couverts. Des portes mènent à la terrasse avec des places supplémentaires à l'extérieur. Il y a un bar bien équipé (environ 15m²), un poêle à bois, des toilettes (environ 3,5m²) et une superbe cuisine/préparation (environ 15m²).

Au sous-sol se trouve une autre cuisine spacieuse et bien conçue (environ 16m²). Il y a également de nombreux espaces de rangement et un accès au jardin arrière et à la rivière. Ces espaces disposent de double vitrage.

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et dispose d'un chauffage central au fioul. Le restaurant, la cuisine de l'étage inférieur et l'appartement bénéficient également de l'air conditionné.

Espace extérieur
Il y a un parking de bonne taille, un terrain de pétanque, une terrasse pour s'asseoir et un accès au joli jardin arrière avec une autre terrasse pour s'asseoir et une pelouse qui descend jusqu'au...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr