LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33230JHC19 Prix: 374 990 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (360 000 EUR hors honoraires)

Maison de chambre d'hôtes-clef à main/belle maison de 5/6 chambres+5 sdb sur 4 niveaux dans village pétillante

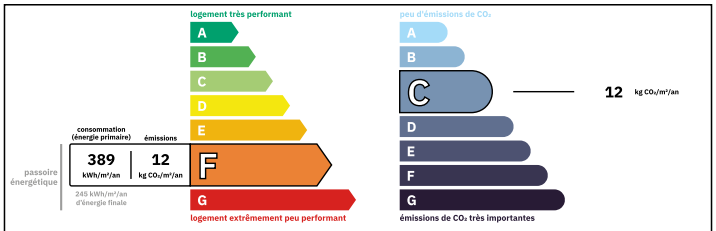
INFORMATION

Ville:	Bugeat
Département:	Corrèze
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	190 m2
Terrain:	1275 m2

RÉSUMÉ

Belle maison actuellement en fonction d'un B&B/Chambre d'Hôtes comprenant: Entrée, couloir, cuisine américaine avec coin lounge et cheminée/poêle à bois. Salle à manger/salon avec cheminée/poêle à bois et des portes-fenêtres donnant à la terrasse et le jardin. Le bel escalier menant au premier étage : 4 chambres, chacune avec un espace de travail pour l'ordinateur ou laptop et sa propre salle d'eau: douche et toilettes. Le grenier partiellement aménagé offre beaucoup d'espace: deux grandes chambres et une salle de bains sont déjà là. La buanderie et l'espace de stockage pour le B&B se trouvent également au grenier. Une belle terrasse, accessible par l'arrière de la maison mène au jardin spacieux et aux deux caves.

DPE

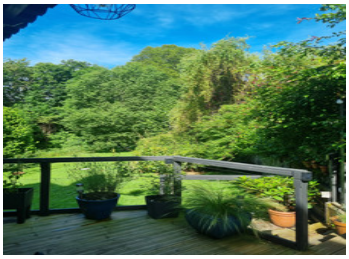


Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4550 € et 6200€ pour 2023

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



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Opportunité commerciale clé en main ou merveilleuse maison familiale : à vous de choisir !
Cette spacieuse maison de village, située dans le village populaire de Bugeat, peut être les deux à la fois. Elle dispose d'une cuisine ouverte et bien équipée, qui s'intègre parfaitement dans un charmant salon doté d'un poêle à bois.
Le salon « officiel » dispose de son propre poêle à bois, ce qui garantit des soirées douillettes en hiver. Et ce salon dispose d'une entrée vers la terrasse extérieure et le jardin.
Les toilettes du rez-de-chaussée ont été astucieusement dissimulées sous le magnifique escalier.
Au premier étage, on trouve pas moins de quatre belles chambres, chacune avec un espace de travail, une douche et des toilettes. Le deuxième étage est un espace énorme, divisé en deux chambres: l'une avec une salle de bain et des toilettes, l'autre chambre offre assez d'espace pour sa propre salle de bain privée (la plomberie est déjà en place) et la buanderie et le stockage pour la chambre d'hôtes.

Bugeat est un village animé, connu pour ses activités sportives, le paysage magnifique autour, ses marchés d'été, ses événements musicaux, etc. Les lacs publics environnants offrent beaucoup de plaisir en été. C'est pourquoi que cette propriété se prête parfaitement à l'exploitation d'une chambre d'hôtes. Pourquoi attendre ? Venez voir par vous-même !

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