

Rare ! Ancien Bar-Restaurant avec habitation et dépendance. Vue somptueuse sur la Dordogne, terrain de 1,6ha

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Pleaux   |
| Département: | Cantal   |
| Ch:          | 8        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 414 m2   |
| Terrain:     | 16696 m2 |

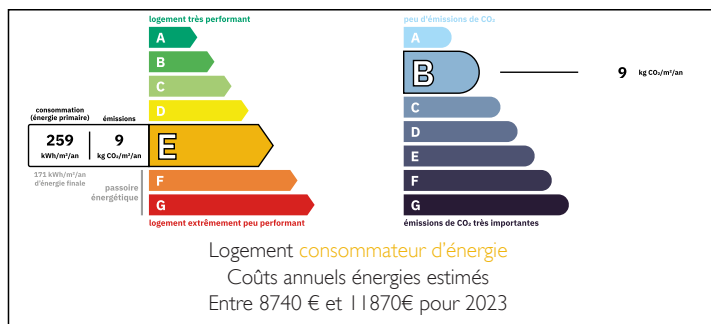
## RÉSUMÉ

Magique ! Pour familles nombreuses, chambres d'hôtes, professionnels de la restauration ou simplement personnes souhaitant vivre dans un cadre exceptionnel, ensemble comprenant un ancien Bar-Restaurant, une maison d'habitation avec 4 chambres et une dépendance à rénover avec également 4 chambres. Terrain de 1,6 hectare avec accès direct à la Dordogne et baignades ou pêche, terrasse, potager, cabanon et de nombreux espaces de détente.

Avis aux amateurs de sites d'exception !



## 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:** 3540 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

VUE PANORAMIQUE SUR LA DORDOGNE - GROS POTENTIEL - SITE D'EXCEPTION :

Maison d'habitation principale avec un ancien bar-restaurant attenant :

Rez-de-chaussée : 2 vaste pièces anciennement à usage de salle de restaurant avec baies vitrées et vue somptueuse (170m<sup>2</sup>), 1 salle de bar avec comptoir professionnel (50m<sup>2</sup>), 1 cuisine professionnelle fermée (30m<sup>2</sup>), 1 salon (28m<sup>2</sup>), 1 bureau (24m<sup>2</sup>), un wc et une salle d'eau accessible au Personnes à Mobilité Réduite.

1er étage : 1 salle d'eau (5,7m<sup>2</sup>), 4 chambres (9, 10, 11 et 15m<sup>2</sup>) et un wc.

Il est à noter que les propriétaires emmèneront la majorité du mobilier.

En sous-sol, grande cave voutée.

Terrasse, 1,6 hectare de terrain avec accès direct à la Dordogne, cabanon, potager, poulailler et de nombreux espaces de détente.

Couverture : bac acier + ardoises.

Fosse septique à mettre aux normes.

En face, de l'autre côté de la route, maison à rénover avec au rez-de-chaussée : 5 chambres (8m<sup>2</sup>+salle d'eau, 2 de 9m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>) et en sous-sol : garage de 30m<sup>2</sup> (porte de 2,4m de large) et pièces à usage de chambre froide, buanderie et atelier.

Fosse septique à mettre aux norme.

Chauffage électrique.

L'alimentation en eau se fait sous forme de captation d'eau de source filtrée.

Propriété rare située à 9 km de toutes les commodités, à 15km de Mauriac (toutes les commodités + hôpital + Urgences), 60km d'Aurillac (aéroport), 90km de l'aéroport de Brive-la-Gaillarde. Environnement naturel et historique exceptionnel (Gorges de la Dordogne, Golf, randonnées, bateau, pêche, églises, basiliques et architecture anciennes, ...).

-----

Les informations sur les risques...