LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14635

Prix: 257 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ancien bar/restaurant avec 3 chambres d'hôtes, logement privé spacieux et jardin

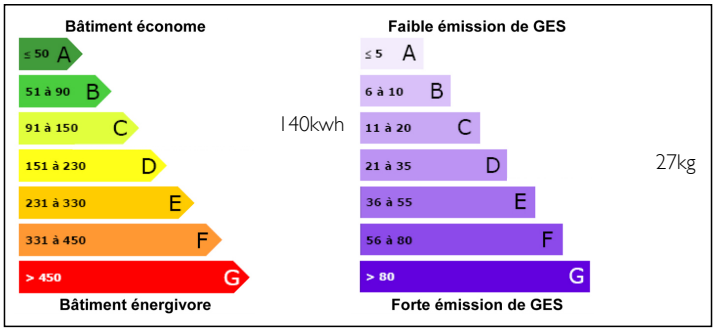
INFORMATION

Ville:	Goudourville
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	340 m2
Terrain:	1023 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située à seulement 3 km de Valence d'Agen et 6,5 km de Golfech, cette propriété a beaucoup à offrir. C'est dans un emplacement idéal pour une nouvelle entreprise de restauration (il y a un besoin dans la région !) avec Chambre d'Hôte. Ou vous pouvez simplement utiliser toute la propriété comme une grande maison familiale. Il y a même de la place pour le convertir en au moins 3 appartements spacieux. A l'arrière se trouve une terrasse très intime (mais spacieuse) et privée (restaurant ?), et un jardin avec arbres fruitiers et potager. La propriété est bordée par un petit ruisseau à l'arrière, donc toujours assez d'eau pour le jardin.

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.

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:	**1300 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée - bar (25,5 m²)

Salle de restaurant (45 m²)

Deuxième salle à manger (25 m²) avec accès direct au jardin arrière

Garage (20 m²) avec porte de garage ouvrant sur l'avant de la propriété

Couloir (10 m²) avec lavabo

Cellier/rangement (18,20 m²)

Cuisine de restaurant (28 m²) avec rangement intégré et chambre froide (3 m²)

Salon privé (27,25 m²) avec porte extérieure donnant sur le jardin

PREMIER ÉTAGE – Chambres d'hôtes

Depuis le couloir du rez-de-chaussée: accès à l'escalier avec accès à l'aile B&B séparée :

Couloir/palier (10 m²)

Chambre 1 (9,4 m²) avec salle d'eau (2 m²) avec lavabo et bidet

WC (2,2 m²)

Douche (2,4 m²)

Chambre 2 (11,45 m²) avec salle d'eau (2,25 m²) avec lavabo et bidet