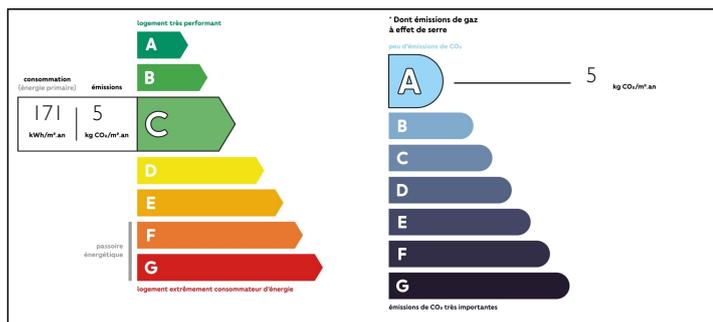


Grange rénovée + dépendances, activité courante, restaurant, situation idéale activité commerciale (Dordogne)

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Terrasson-Lavilledieu
Département:	Dordogne
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	278 m2
Terrain:	11344 m2

## RÉSUMÉ

Cette propriété se compose d'une grange rénovée couramment en activité commerciale - restaurant avec excellente réputation et une clientèle bien établie. Vente inclura l'équipement /mobilier du restaurant. Au-dessus un grand appartement de 3 pièces aménagé avec gout, accès séparé et une terrasse extérieure, à l'extérieur bâtiments divers consistant d'une deuxième grange, ancienne porcherie, des dépendances. Le tout sur un grand terrain de 1 ha en partie (4 000 m<sup>2</sup> approx) constructible avec un accès routier séparé. Terrain en partie arboré, noyeraie avec revenus annuels. Potentiel projet gîtes/chambres d'hôtes avec restaurant, salle de réception pour mariages, anniversaires etc. ou bureaux/showroom avec grand parking. Brive-la-Gaillarde 20 min Lac de cause 15 min Aéroport de Limoges 1 h 15 Aéroport de Bergerac 1 h 15 Aéroport de Brive Nespouls 20 min Bordeaux 2 h

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

Grange rénovée  
Grande salle ouverte 129 m<sup>2</sup>  
Cuisine 26 m<sup>2</sup>  
Toilettes avec accès handicapés 20 m<sup>2</sup>  
Coin buanderie  
Appartement séparé composé de  
Cuisine italienne équipée /salle à manger 29 m<sup>2</sup>  
Séjour 30 m<sup>2</sup>  
Niveau supérieur  
Chambre 31 m<sup>2</sup>  
Dressing/Salle d'eau avec WC 27 m<sup>2</sup>  
À l'extérieur  
Terrasse exposition sud  
Grange 80 m<sup>2</sup>  
Abri  
Porcherie/ coin poulailler  
Grande terrasse  
Dépendance  
Parcelle de terrain avec 4 000 m<sup>2</sup> constructible avec accès séparé  
Noyeraie (revenus annuels).

## NOTES

-----

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