

Maison avec cour et commerce au cœur du village

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Mareuil en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	274 m <sup>2</sup>
Terrain:	51 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur d'un village dynamique, un commerce et deux appartements.

## 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.



## DESCRIPTION

Idéalement située au cœur de Mareuil, à quelques minutes de l'école et de la crèche, proche de la route servant Angoulême et Périgueux,  
Une boulangerie offrant une boutique de 12,64 m<sup>2</sup>,  
Une pièce pouvant servir de salle pour restauration sur place ou agrandir la boutique,  
Un laboratoire de 15,54 m<sup>2</sup>  
Un laboratoire de 24,31 m<sup>2</sup>  
Une cour de 51 m<sup>2</sup>, au calme, permet de proposer un service en extérieur  
Un four à pain haut de gamme en bon état accueillera vos projets de pizzeria ou de restauration sur place et à emporter.

Deux appartements distincts ayant chacun leur entrée privative.

Un appartement de 120 m<sup>2</sup> à rafraîchir comprenant :  
- Au rez-de-chaussée : une entrée de 9 m<sup>2</sup>, une pièce à vivre de 12,75 m<sup>2</sup>, une lumineuse cuisine de 17 m<sup>2</sup>.

Une cour au calme de 51 m<sup>2</sup> qui peut être utilisée pour la fonction professionnelle du commerce.

- Au premier étage : Une chambre de 22,13 m<sup>2</sup> qui dessert en enfilade une deuxième chambre d'environ 12 m<sup>2</sup>

Une salle d'eau d'environ 3 m

- Au deuxième étage, plus de 30 m<sup>2</sup> aménageables en chambres et stockage.

La toiture est en bon état.

Un appartement à rénover de plus de 80 m<sup>2</sup> offrant :

- Au premier étage, deux chambres d'environ 16 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>. Un cagibi de 3 m<sup>2</sup>

- Au second étage, un grand dégagement de 22 m<sup>2</sup>, et environ 30 m<sup>2</sup> aménageables en chambres et stockage.

La toiture est en bon état.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## NOTES