

Etablissement primé, chambres d'hôtes, avec histoire, au coeur d'un charmant village, dans un état impeccable, réservé pour la saison à venir, offrant un revenu immédiat et la...



## INFORMATION

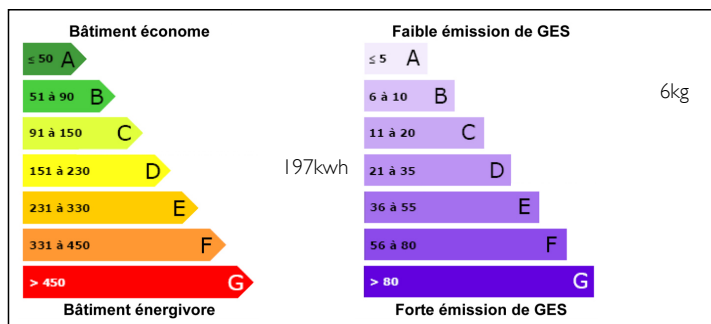
Ville:	ALLEMANS DU DROPT
Département:	Lot et Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	215 m2
Terrain:	1705 m2



## RÉSUMÉ

Cette propriété offre aux hôtes en herbe l'opportunité de commencer une belle vie en accueillant des visiteurs dans cette belle partie de la France à partir du moment où vous en prenez possession, en passant la porte principale de cet imposant bâtiment. Surplombant la place du village et à seulement deux minutes à pied de la rivière, dotée de deux barrages et de ponts anciens, les visiteurs séjournant chez vous ne seront pas seulement ravis de l'emplacement mais de tous les sites qui offrent des possibilités inégalées dans cette région de France, mais aussi loin que Bordeaux, Sarlat la Caneda, le pays aux mille Châteaux, les Grottes de Lascaux et les événements quotidiens et les marchés tout au long de la saison dans le Lot et Garonne et la Dordogne.

## 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

Cette propriété était la boulangerie principale de la région et dans la grange à l'arrière du bâtiment, on pouvait voir le sol pavé d'origine où l'âne avait tourné la meule pour moudre le maïs. Quelques autres superbes caractéristiques originales en feraient une magnifique suite à louer. En passant, les fours d'origine sont toujours en parfait état, vous voulez être boulanger? Bien que je ne sache pas qui devra faire le travail des ânes!

Avec l'autre grange à l'arrière et en très bon état, il serait facile de transformer cela très rapidement en logement de propriétaire ou en gîte séparé de la maison principale. Grand potentiel!

Avec l'aéroport de Bergerac à seulement 30 minutes en voiture et Bordeaux et son aéroport, à 1 heure 20 minutes, il est très facilement accessible en voiture, mais aussi en avion, avec leurs vols quotidiens depuis toute l'Europe et le Royaume-Uni. Les terrains de golf abondent, du haut de gamme à la réunion hebdomadaire avec des potes et une ronde tranquille à des prix vraiment raisonnables. Ceci est une propriété et vaut bien un vol pour voir, laissez-moi savoir si vous êtes intéressé, je suis sûr que cela en vaudrait la peine

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1310 EUR**

## NOTES