



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7786

• Gebouw - Lacapelle-Biron •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 0 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 10

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Niet op de hoogte

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** 1800

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

In het hart van een charmant dorpje in Lot et Garonne, een groot stenen gebouw met een bar-restaurant, een ontvangstruimte en hotelkamers (deze moeten volledig gerenoveerd worden). Ideaal investeringsproject voor het

800 m<sup>2</sup> woonop.

Geen veld

Niet-bindend document

Pricaz Thibaut  
Agent commercial  
Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Price fees included

264 400 €

Agency fees: 5,8 % VAT included\*  
Price without fees: 250 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7786 •

Halfvrijstaand stenen gebouw van circa 600 m<sup>2</sup> verdeeld over drie verdiepingen.

Gebruikte horecazaak verkocht met vergunning IV het bestaat uit;

Op de begane grond bevinden zich een bar-restaurant met een baroppervlak van circa 40 m<sup>2</sup>, een restaurantzaal van circa 70 m<sup>2</sup>, een ontvangstruimte met authentieke schouw van circa 160 m<sup>2</sup>, ingerichte keukens van circa 65 m<sup>2</sup>, toiletten met waterpunt, berging en garage.

Boven bevinden zich acht slaapkamers, waarvan sommige met een eigen te renoveren badkamer, en een terras van circa 200 m<sup>2</sup>.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer, met daarnaast een zolder.

Aan de voorzijde van de winkel ligt een drukke straat met van april tot oktober een terras van 80 m<sup>2</sup>, beschikbaar gesteld door het gemeentehuis.

De kozijnen zijn voorzien van dubbel en enkel glas.

Het dak verkeert in slechte staat en moet volledig gerenoveerd worden.

Het sanitaire systeem bestaat geheel uit riolering.

Het verwarmingssysteem voor de bar is elektrisch, maar moet in zijn geheel worden herzien. Oud oliegestookt verwarmingssysteem, maar de ketel is kapot.

