



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7987

• Gebouw - Penne-d'Agenais •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 5015 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 10

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Electrique, gaz, bois plus clim réversible

**Afvoersysteem:** Niet op de hoogte

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte

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

Dit zeldzame vastgoedcomplex van in totaal 800 m<sup>2</sup> is ideaal gelegen in een pittoreske en toeristische omgeving en biedt een groot potentieel voor residentiële en commerciële exploitatie, waarbij authenticiteit,

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

5 015 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

1 390 000 €

Agency fees: 3,7 % VAT included\*

Price without fees: 1 340 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7987 •

Samenstelling van het pand:

Vier zelfstandige woningen.

- Hoofdappartement van 250 m<sup>2</sup> met 5 slaapkamers.
- Appartement van 100 m<sup>2</sup>.
- Appartement van 86 m<sup>2</sup>.
- Studio van 25 m<sup>2</sup>.

Restaurant van 180 m<sup>2</sup>:

Capaciteit binnen: 50 zitplaatsen verdeeld over 2 ruimtes plus een bar en een geïntegreerd geluidssysteem.

Volledig uitgeruste professionele keuken.

- Terras aan de voorzijde met een centrale fontein en 20 zitplaatsen.
- Aan de achterzijde een groot overdekt terras met 60 zitplaatsen, grenzend aan een tuin, en een buitenbar met een capaciteit van maximaal 40 zitplaatsen.

Geschikt voor 130 personen.

Privéparkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde.

Sterk winstgevend potentieel voor een restaurant- en accommodatiebedrijf. Mogelijkheid om een bestaand bedrijf over te nemen of een concept op maat te ontwikkelen (gîtes, gastenkamers, evenementen, enz.)

Natuur, erfgoed en lifestyle, in een van de mooiste en meest gewilde dorpen van Frankrijk.  
Toeristische omgeving.

