LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24150NCM16 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Maison de trois chambres au bord de la rivière avec locaux commerciaux et logements supplémentaires à rénover.

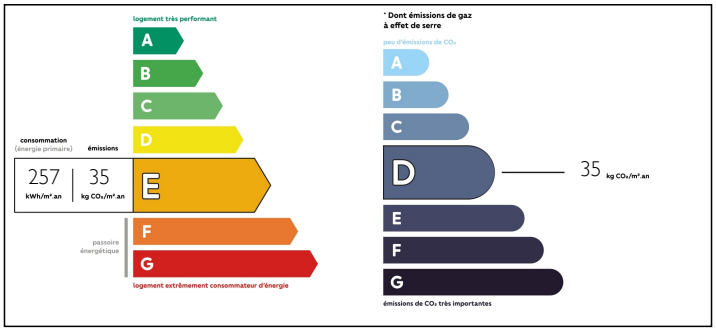
INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	332 m2
Terrain:	25 m2

RÉSUMÉ

Ce bien se compose de locaux professionnels au rez-de-chaussée avec un appartement au dessus qui pourrait être facilement divisé en deux si besoin. L'arrière du bâtiment a été rénové avec trois chambres et offre une vue imprenable sur la Vienne et une terrasse exposée ouest où vous pourrez profiter d'une soirée tranquille en regardant le soleil se coucher sur la rivière. Le reste du bâtiment a besoin d'être rénové et pourrait être intégré à la maison principale ou créer un appartement séparé. La propriété est au centre de la cité médiévale de Confolens . L'aéroport de Limoges est à environ une heure de route

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24150NCM16 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1394 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une partie du rez-de-chaussée de ce bâtiment est constituée de locaux commerciaux qui mesurent 45m2. A l'arrière du 'Shop', il y a un WC et deux autres pièces respectivement de 8m2 et 18m2. Il y a également un accès à la terrasse qui fait 25m2. De là, la vue sur la Vienne est exceptionnelle.
L'appartement au-dessus du « magasin » a besoin d'être rénové et se compose d'une cuisine de 14 m2, d'un grand salon/salle à manger de 48 m2, d'une salle de bains de 7 m2 et d'une chambre de 14 m2. Cet appartement fait face à la façade du bâtiment.
A l'arrière du bâtiment se trouve l'appartement rénové.
Au rez-de-chaussée se trouve une buanderie et une deuxième porte donnant sur la terrasse.
Au premier étage se trouvent deux chambres de 21m2 et 16m2, avec une vue fabuleuse sur la rivière Vienne. A cet étage il y a aussi une salle de bain familiale.
Au deuxième étage il y a un spacieux salon/salle à manger de 51m2 avec
un poêle à bois et une cuisine de 9m2.
Au troisième étage se trouve une grande chambre 28m2 et un dressing 12m2. Ainsi qu'une douche/salle de bain 8,5m2 et une porte avec accès à un grenier.
Il s'agit d'une opportunité rare de posséder une propriété au bord de la rivière et avec quelques travaux, les deux parties du bâtiment pourraient être transformées en une seule ou un appartement séparé avec un revenu potentiel pourrait être créé.
Confolens vous offre de nombreuses commodités et les...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr