

Sur une place de village en sud Val de Loire, local commercial avec logement au-dessus, grange et terrain clos

EXCLUSIF



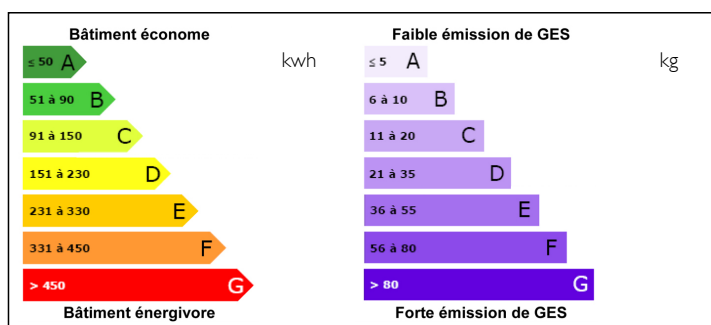
INFORMATION

Ville:	Monts-sur-Guesnes
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	165 m2
Terrain:	1800 m2

RÉSUMÉ

Sur la place du château/musée de Monts-sur-Guesnes, petite commune de caractère calme, mais dynamique, venez découvrir ce local commercial, ancienne boulangerie du village. Emplacement de choix pour ce bien dont la partie commerciale a vocation à le rester.

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

LA PROPRIÉTÉ EN DÉTAILS :

Le local commercial avec vitrine sur la place centrale se compose comme décrit ci-dessous, mais peut être modulé, différentes cloisons sont démontables:

Au RDC :

- ancien magasin 25 m²
- espace avec point d'eau 10 m²
- salon 24 m²
- ancienne cuisine 16 m²
- WC

-couloir 13 m de long avec escalier vers l'étage

À l'étage un appartement à rénover sans chauffage d'environ 77 m² composé comme suit mais certaines cloisons sont également démontables:

- palier
- 3 pièces à usage de chambres de 12/15 et 22 m²
- salle d'eau de 7 m²

DÉPENDANCES :

À l'arrière, accès par le magasin et également accès par un chemin qui arrive sur le terrain clos avec jardin d'environ 600 m².

- un préau de 50 m²
- une grange de plus de 250 m² comportant actuellement sur environ 100 m² des chambres froides et laboratoire de boulangerie non vendue avec le bien.(mais négociable à part avec un autre vendeur)

La grange pourrait également être transformée en une belle habitation après demande en mairie.

LA RÉGION :

Le village de Monts-sur-Guesnes est un village paisible, mais dynamique d'environ 900 habitants. Il offre toutes les commodités essentielles, le tout accessible à pied (école maternelle et primaire, pharmacie, cabinet médical, supérette, un bar-restaurant, coiffeur, esthéticienne, théâtre...). De plus, un imposant château trône sur la place du village, ce château abrite actuellement la mairie, la bibliothèque, l'office du tourisme et depuis mai 2022 le musée du Haut-Poitou.

NOTES