

## Maison de 3/4 chambres et boutique à vendre au centre d'une ville animée

EXCLUSIF



## INFORMATION

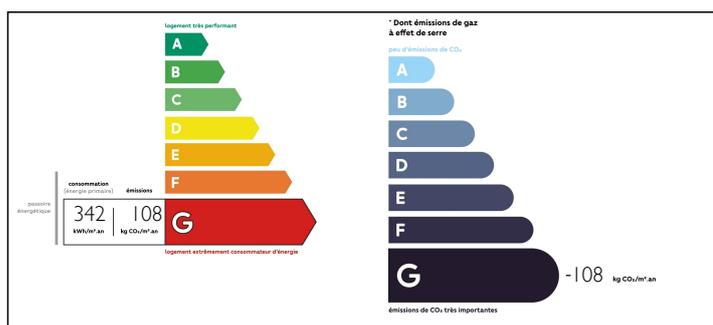
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Magnac-Laval       |
| Département: | Haute-Vienne       |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 177 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 60 m <sup>2</sup>  |



## RÉSUMÉ

Cette maison de 3/4 chambres est située au cœur d'une ville accueillante de la région qui offre tous les services nécessaires à la vie quotidienne. La ville historique du Dorat (6 km), qui bénéficie également de services ferroviaires vers Limoges et Poitiers, dispose de toutes les commodités nécessaires. L'aéroport international de Limoges est facilement accessible en voiture (40 minutes).

## 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

Un grand magasin avec réception et toilettes au rez-de-chaussée qui était un salon de coiffure dans le centre de Magnac-Laval. Il pourrait être converti en un autre commerce avec un potentiel de revenu ou d'extension de l'espace de vie. Il y a deux entrées, l'une vers le magasin et l'autre vers la maison. Au rez-de-chaussée, il y a également un couloir, une buanderie et une chaufferie. Une porte à l'arrière donne sur une petite cour. Au premier étage, il y a une cuisine/salle à manger, un salon avec un passe-plat reliant la cuisine, une chambre avec une salle de bains attenante. Depuis le couloir principal, vous pouvez accéder à un balcon donnant sur une cour privée et menant à un bureau et à un débarras. Au deuxième étage, il y a un grand palier avec balcon qui pourrait être converti en une autre chambre, deux grandes chambres, une salle de bains et WC.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES