

Maison de ville et magasin avec potentiel située dans la future ville thermique de St-Jean-d'Angély

EXCLUSIF



INFORMATION

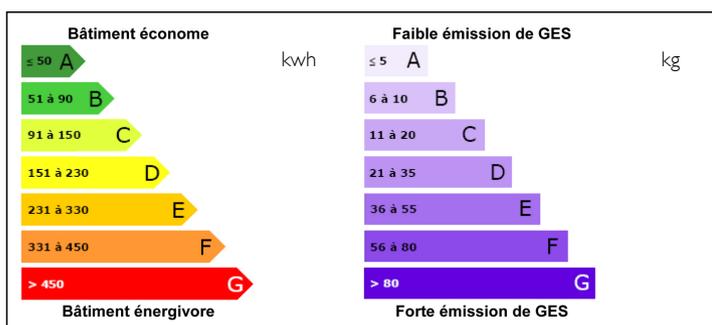
Ville:	Saint-Jean-d'Angély
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	161 m ²
Terrain:	155 m ²



RÉSUMÉ

Le rez-de-chaussée est désignée comme local commercial, bureau/boutique/café-bar. À l'arrière, une terrasse couverte avec un plafond voûté datant du 11^e siècle. Il y a également une petite terrasse murée avec des portes-fenêtres, deux W.-C., un débarras et un W.-C. pour le personnel. La surface pourrait être facilement divisée et a un accès aux caves en dessous. Des travaux de rénovation de la toiture et de l'ensemble de la propriété sont nécessaires. Au premier étage, un appartement/bureau avec 3 chambres, cuisine équipée, salon, salle de bains, W.-C. et portes-fenêtres donnant sur balcon avec vue sur les toits. Chauffage électrique, double vitrage et volets. Le deuxième étage est à rénover, les fenêtres à double vitrage sont déjà installées. Le grenier est un endroit intéressant à développer et rénover, avec des vues imprenables sur St-Jean, les tours et l'abbaye. On accède à la cave au plafond voûté (découverte il y a 15 ans) par un...

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

Rez-de-chaussée - Commerce :

- Espace commercial modulable et de plain-pied : 95 m²
- Sanitaires homme/femme
- Accès cour extérieure : 20 m²

1er étage - Appartement :

- Chambre 1 : 9 m²
- Chambre 2 : 19 m²
- Chambre 3 : 8 m²
- Salle de bains : 4 m²
- Bureau : 8 m
- Salon : 12 m²
- Cuisine : 6 m²

2e étage - Appartement à rénover

- Pièce 1 : 51 m²
- Pièce 2 : 40 m²
- Pièce 3 : 9 m²

3e étage/grenier - Appartement à rénover

- Pièce 1 : 92 m²

Cave sur 2 niveaux :

- Cave 1 : 66 m²
- Cave 2 : 60 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2200 EUR**

NOTES

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