

Bel immeuble en pierre du 12ème siècle à multiples destinations, à proximité des commerces et services.



INFORMATION

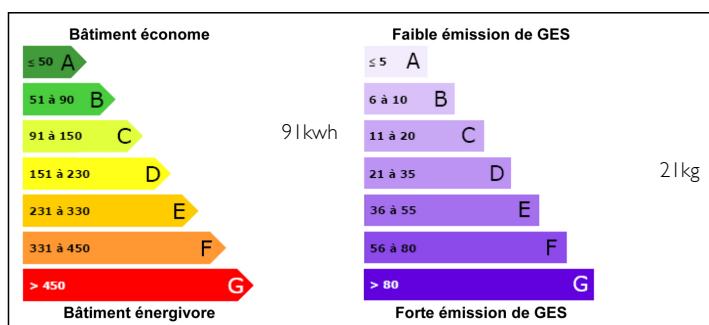
Ville:	Magnac-sur-Touvre
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	250 m2
Terrain:	272 m2



RÉSUMÉ

Cet immeuble est une histoire dans l'histoire. Sur une base du XII siècle, sa cave voûtée aurait servi de pharmacie à l'église. On y trouve encore des traces de chauffe et d'un ancien four. Cette corrélation avec l'église voisine est tout à fait plausible du fait de sa construction sur le modèle grec. La pharmacie hellénique se trouvait déjà relativement avancée à la période d'Hippocrate, de l'aveu même de celui qu'on considère comme le père des sciences médicales en Occident. Il fut également un Hôtel-Café-Restaurant et un cabinet Ostéopathique. Cet Immeuble est idéal pour : 1 - Créer une résidence d'artistes grâce à la mise à disposition d'un lieu de vie et de création. La cave pouvant servir de hall d'exposition. 2 - L'installation d'un cabinet médical ou maison médicale. 3 - Développer de la location saisonnière ou annuelle. 4 - Une grande maison familiale ne souciant pas de l'entretien...

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 :

Un ancien cabinet médical avec :

- Une salle d'attente
- 2 bureaux
- Un cellier
- Une salle de bain
- WC
- Une entrée
- Un bureau

Etage :

- Une entrée - véranda avec escalier de 14.65 m²
- Un salon - salle à manger de 32.02 m² avec superbe cheminée
- Une cuisine
- Une chambre de 12.54 m²
- Un dégagement
- Une chambre de 19.88 m²
- Une chambre de 26.32 m²
- Deux salles d'eau
- 2 WC

En sous-sol :

Une cave voûtée avec sortie indépendante

Extérieur : petit jardin avec cour et puits

Huissieries en PVC double vitrage.

Chauffage par chaudière gaz de ville. Tout à l'égout.
Isolation toiture : Laine de verre pulvérisée et rouleaux

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1992 EUR

NOTES