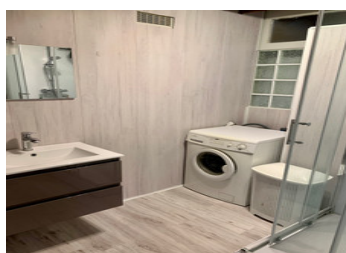


Maison ancienne de bourg avec potentiel commercial



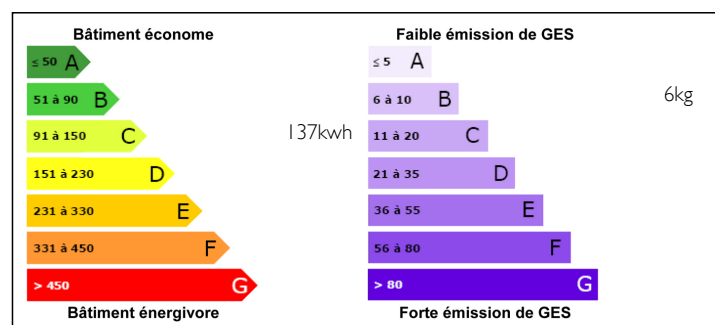
INFORMATION

Ville:	Saint-Front-sur-Lémance
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	250 m2

RÉSUMÉ

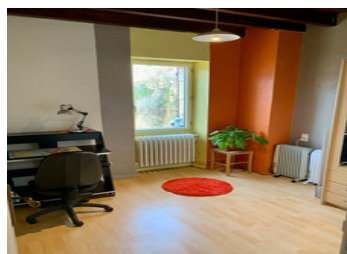
Maison de ville indépendante avec jardin située dans une ville d'intérêt historique. Au pied du château, l'emplacement offre un grand potentiel commercial ou un logement spacieux. Le propriétaire actuel utilise le rez-de-chaussée comme boutique de souvenirs et glacier/crêperie, mais cela pourrait facilement être aménagé en logement supplémentaire. Un bâtiment séparé au-dessus de la rue piétonne pourrait être transformé en gîte ou en chambre d'hôtes (sous réserve de permis)

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

Les escaliers depuis la route mènent au logement principal au premier étage. Le grand salon (8m sur 4m) comprend une grande cheminée à foyer ouvert et un ancien évier en pierre réalisé par les maçons du château.

La cuisine comprend évier et égouttoir, plaque de cuisson au gaz, four avec espace pour réfrigérateur congélateur. Grande fenêtre et porte vitrée donnant accès à la terrasse et au jardin.

Chambre 1 (4m sur 3m) comprenant placard et espace de rangement

Chambre 2 (3m sur 3m)

Salle de douche avec lavabo et plomberie pour machine à laver

WC séparé

Le logement du rez-de-chaussée comprend :

Grande pièce actuellement utilisée comme salle à manger (5m sur 4m)

Salle de douche/toilette (3,5m sur 2,6m)

Chambre avec double porte d'accès à la rue actuellement utilisée comme boutique de cadeaux

Une chaufferie avec pompe à chaleur aérothermique neuve

De l'autre côté de la rue piétonne se trouve un espace commercial (4,5m sur 5m) actuellement utilisé comme glacier et crêperie. Une grande terrasse offre un espace repas aux visiteurs.

Le jardin plat au-dessus de la maison principale offre une vue imprenable sur la vallée et le château au-dessus.

NOTES