

Impressionnante maison de ville de 5 chambres avec garage et local commercial indépendant au rez-de-chaussé.



## INFORMATION

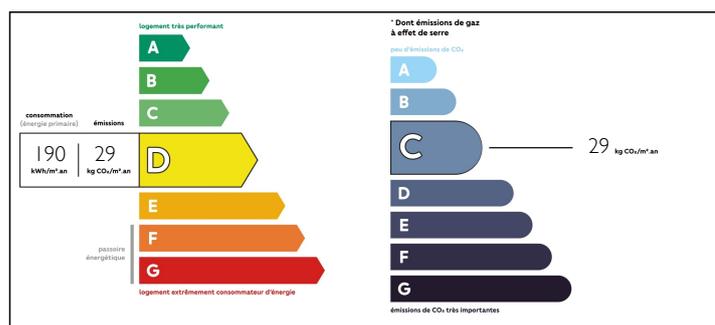
Ville:	Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	330 m2
Terrain:	1241 m2



## RÉSUMÉ

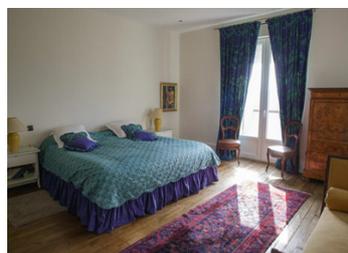
Une belle opportunité d'acquérir une superbe maison de maître construite en 1906. Cette charmante maison de ville est idéalement située pour une entreprise commerciale mais ferait également une belle et grande maison familiale. Situé au cœur de la ville de Bellac qui propose des services et des commodités tels qu'un cinéma, théâtre, restaurants, bars, supermarchés, écoles pour tous les niveaux, médecins, hôpital et une gare vous reliant à Poitiers et Limoges et au-delà à Paris, Lille et Bordeaux. La maison a conservé de nombreux souvenirs du passé, tels que des carreaux de sol d'origine, de belles planchers en bois poli, des escaliers et des cheminées. Par ailleurs, elle bénéficie du tout-à-l'égout, chauffage central au gaz et d'une toiture neuve. La terrasse arrière de 100 m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur le viaduc et la campagne environnante. Possibilité d'installer une piscine dans le jardin.

## 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 configuration des pièces est la suivante :

### REZ-DE-CHAUSSÉE.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un double garage, un atelier, une chaufferie et 2 pièces (26 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>) autrefois un cabinet médical avec un accès privé. Un escalier mène à la cave à vin.

### PREMIER ETAGE.

Depuis le hall d'entrée, un escalier en pierre mène au premier étage qui comprend un grand hall d'entrée (28m<sup>2</sup>) avec un superbe puits de lumière et qui donne accès à la salle à manger (25 m<sup>2</sup>) et au bureau (17 m<sup>2</sup>) qui ont vue sur la ville, ainsi qu'au salon (25 m<sup>2</sup>) et à la cuisine (21 m<sup>2</sup>) qui ont tous deux accès à la terrasse et au jardin qui se trouvent à l'arrière de la maison.

### DEUXIEME ETAGE

Un bel escalier, également doté d'un puits de lumière, mène au palier du deuxième étage, donnant accès à 5 chambres.

Chambre 1 (15 m<sup>2</sup>) avec petit balcon sur la rue avant.

Salle de douche (4 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (15 m<sup>2</sup>) avec petit balcon donnant sur la rue.

Chambre 3 (22 m<sup>2</sup>) avec petit balcon donnant sur la rue.

Chambre 4 (12 m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin.

WC

Chambre 5 (25 m<sup>2</sup>), chambre principale avec un petit balcon donnant sur le jardin, deux armoires encastrées et une salle de bains attenante (6,5 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo et WC.

Escalier vers le troisième étage

Pièce/possible chambre (16m<sup>2</sup>)

Pièce/possible chambre (15.5m<sup>2</sup>)

Pièce/possible chambre (16m<sup>2</sup>)

D'autres pièces plus petites qui pourraient être converties en salles de bains.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1800 EUR**

## NOTES