LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28523LEL23 Prix: 125 350 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (115 000 EUR hors honoraires)

## Un emplacement privilégié pour cet immeuble avec appartement au centre d'un bourg animé

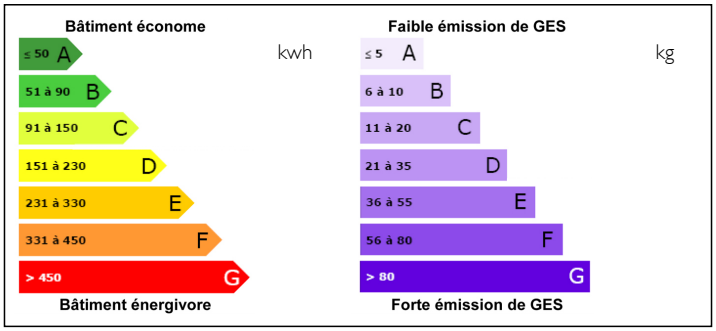
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | La Souterraine |
| Département: | Creuse |
| Ch: | 1 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 110 m2 |
| Terrain: | 0 m2 |

# RÉSUMÉ

Situé dans un emplacement privilégié au centre de ce beau bourg, cet immeuble avec boutique au rdc et appartement à 1 étage est une opportunité idéale pour toute personne disposant d'un petit budget souhaitant créer sa propre entreprise, ou valoriser cet ensemble immobilier .

# 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

# DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée de cet immeuble , vous accédez à la boutique de 40 m2 environ avec arrière-boutique de 19 m2 , un local de stockage de 15 m² et une cave voutée de 25 m2. Par le local de stockage, on accède à une arrière-cour qui donne également accès sur la rue.

Depuis le local commercial on se rend directement à l'appartement par un escalier. Le palier dessert le logement composé comme suit : la pièce principale en forme de L faisant office de salle à manger avec un coin chambre , 2 fenêtres donnent de la luminosité à cette pièce. 1 cuisine fonctionnelle et 1 salle de bain avec douche et WC. 1 autre pièce avec fenêtre également, le tout sur 37 m2 approximativement. Au 2 éme étage un grenier avec lucarne de 56 m2 avec hauteur max de 4.70 m.

Les huisseries de l'appartement sont en double vitrage , chauffage électrique. Raccordé au tout-à-l'égout.

Cet immeuble possède un gros potentiel , pour qui voudrait faire une activité commerciale avec logement sur place , ou simplement valoriser ce bien .

Parking a proximité ainsi que toutes commodités.

# TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **1097 EUR**

# NOTES

---

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