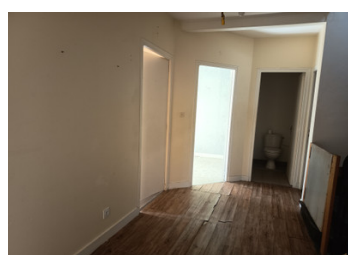
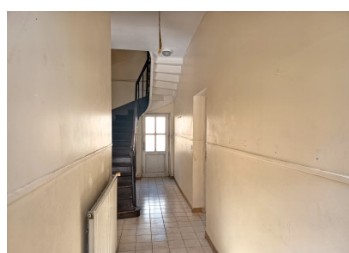


Grande propriété offrant un potentiel commercial, eg. pour un café-bar avec terrasse extérieure



INFORMATION

Ville:	Épénède
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	109 m ²
Terrain:	463 m ²

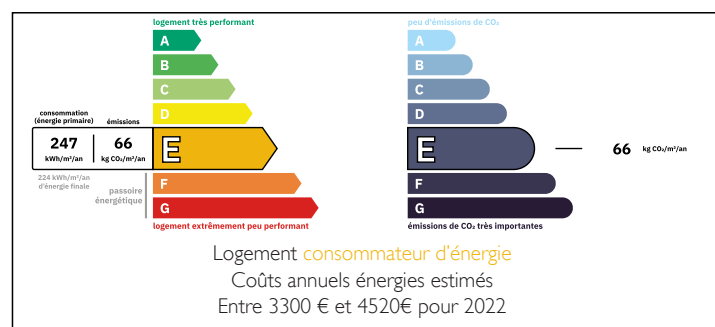
RÉSUMÉ

Bien qu'elle ait besoin d'être rafraîchie, cette grande propriété de village pourrait facilement être réaménagée pour offrir de nombreuses possibilités commerciales, telles qu'un café-bar, des chambres d'hôtes, etc. Elle bénéficie d'un chauffage central (au fioul), de double vitrage et d'une toiture en bon état.

Elle se compose d'un long hall d'entrée menant à une grande cuisine, de toilettes au rez-de-chaussée, d'une chaufferie et d'un grand salon/salle à manger ouvert. Le premier étage comprend 4 chambres, ainsi que des toilettes et une salle de bains séparées. Au deuxième étage se trouve un grenier qui pourrait également être aménagé si vous le souhaitez.

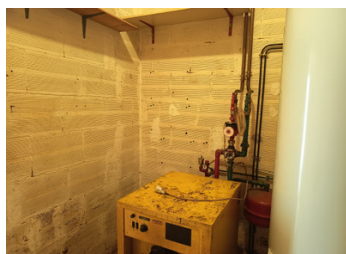
À l'extérieur, une grande terrasse bétonnée serait idéale pour accueillir des tables, des chaises etc, ce qui en ferait un espace parfait pour les repas et les

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

À l'arrivée dans la propriété, vous pénétrez dans un long couloir qui mène à une grande cuisine déjà équipée d'un évier. Les murs et le sol sont carrelés.

Juste après la cuisine se trouvent des toilettes et un local technique abritant le chauffe-eau et la chaudière au fioul.

De l'autre côté du couloir se trouve une grande salle à manger ouverte sur le salon.

Une porte relie le couloir à la grande terrasse extérieure.

Un escalier en chêne mène à un vaste palier donnant accès à 4 grandes chambres, à des toilettes séparées et à une salle de bains équipée d'un meuble-lavabo et d'une baignoire avec douche intégrée.

À l'extérieur, vous trouverez une grande terrasse bétonnée ainsi qu'un terrain séparé où vous pourrez cultiver des légumes.

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: **888 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES