LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 82544FM87 Prix: 119 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

Maison de ville avec 2 locaux commerciaux, 2 appartements et cour

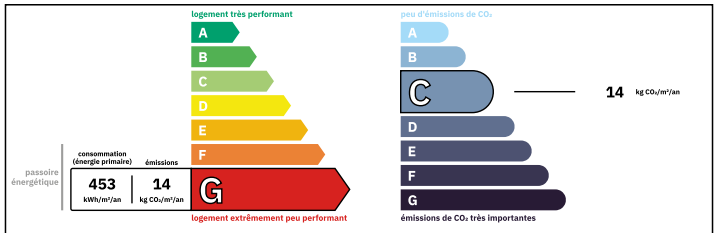
INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	110 m2

RÉSUMÉ

Si vous cherchez un endroit pour vivre et travailler, cette propriété est faite pour vous, offrant diverses possibilités pour une variété d'entreprises potentielles et un appartement, ainsi qu'un deuxième appartement à 2 étages à louer et un deuxième magasin. Il se trouve dans le centre de la ville populaire d'Oradour sur Vayres, offrant toutes les commodités quotidiennes et à seulement 35 km de l'aéroport international de Limoges.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4123 € et 5579€ pour 2023

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**880 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au RDC: Une grande pièce ouverte d'environ 60 m², actuellement à usage de galerie d'art et studio d'enseignement de l'art. Il y a un placard de rangement à une extrémité, et une petite zone de «cuisine» avec évier à l'autre, et un w.c. séparé. La belle cheminée d'origine est le point central de cette pièce, et de grandes fenêtres laissent pénétrer la lumière.

Vous quittez cette première zone commerciale par des doubles portes qui mènent dans le couloir arrière, il y a un w.c. ici aussi, et une porte arrière sur la cour. Le bel escalier en colimaçon mène à l'appartement du premier étage, puis plus loin au deuxième étage qui doit encore être rénové (cette zone pourrait offrir un autre appartement composé de 5 pièces, de la même taille que celui du premier étage), et enfin jusqu'au grenier étonnant qui est un grand espace ouvert, avec charpente en bateau renversé, et est vraiment magnifique.

L'appartement du premier étage s'ouvre sur un joli hall d'entrée d'environ 8 m², à gauche se trouve le salon principal, avec coin cuisine, cette pièce fait environ 32m², avec d'immenses poutres et des planchers anciens, elle a une atmosphère très chaleureuse . il est chauffé par un poêle à granules, mais a également des radiateurs électriques dans chaque pièce, il y a aussi une belle fenêtre pour regarder la ville au dessous. À l'arrière de cette pièce se trouve une petite salle de bain.
A droite du hall d'entrée se trouvent...