LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21304WT18 Prix: 119 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (109 175 EUR hors honoraires)

Opportunité unique - 2 charmantes maisons de ville à rénover sur la Route de Compostelle.

EXCLUSIF

INFORMATION

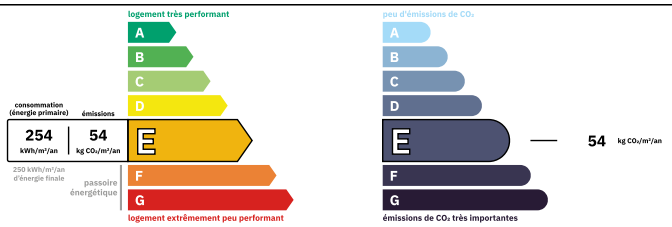
Ville:	Châteaumeillant
Département:	Cher
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	284 m2
Terrain:	921 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de la ville historique de Châteaumeillant, à proximité immédiate des commerces, boulangerie, bars et restaurants, cette vaste ancienne boutique, avec logement, dispose également d'une seconde propriété, un très grand garage (assez grand pour un camping-car), un parking extérieur privé, une cour intérieure et un jardin sans vis-à-vis qui pourrait facilement accueillir une piscine, sous réserve de permis de construire. De plus, les deux bâtiments disposent d'élégants greniers qui ne demandent qu'à être aménagés.

Ces deux propriétés sont un livre ouvert, prêt à ce que quelqu'un écrive le prochain chapitre. Avec une utilisation commerciale et habitable désignée, ils pourraient être de fantastiques maisons de ville, des magasins / espaces artisanaux avec des quartiers d'habitation, ou des appartements / B&Bs / hôtel.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3636 € et 4920€ pour 2021

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:	**585 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La Propriété Principale - Il s'agit d'un magnifique bâtiment de caractère avec une impression de grandeur, des caractéristiques authentiques et tant d'espace et de potentiel. À rénover, des portes, des fenêtres et des volets neufs ont déjà été installés et les outils et matériaux existants peuvent être inclus dans la vente. En plus de la grande surface de l'ancienne boutique (50 m²), il y a deux autres grandes salles de réception et une chambre avec la plomberie pour une salle d'eau au rez-de-chaussée. À l'étage, il y a un appartement indépendant, entièrement rénové, qui peut être habité pendant les rénovations au rez-de-chaussée. Il dispose d'une cuisine complètement aménagée et équipée, d'un salon/salle à manger avec cheminée et insert, de 3 chambres et d'une salle de bains avec W.-C. Deux beaux escaliers mènent à deux combles différents.

La Deuxième Propriété - Une adorable petite maison, pleine de caractère, est accessible par une autre rue. Elle a besoin d'une rénovation complète et dispose d'une cuisine et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée, de deux chambres (actuellement ouvertes en une seule) à l'étage et d'un merveilleux grenier.

Extérieur - Il y a un parking privé devant le grand garage avec une porte de garage ornée et un haut plafond. Derrière, on se trouve un atelier qui mène à la cour intérieure pavée et ensoleillée, la cave à vin, ainsi qu'au jardin paisible situé plus loin. La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et dispose d'un chauffage central au fioul. Le gaz...