LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28581JM19 Prix: 138 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

GRANDE MAISON FAMILIALE + 2 GITES + 2 LOCAUX + DEPENDANCES. OPPORTUNITE COMMERCIALE FORMIDABLE!

EXCLUSIF

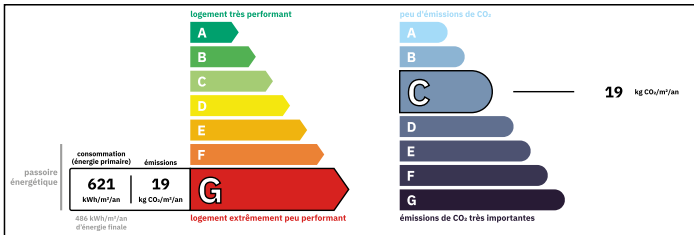
INFORMATION

Ville:	Le Lonzac
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	331 m2
Terrain:	1227 m2

RÉSUMÉ

* SOUS OFFRE * C'est le projet idéal pour tous ceux qui souhaitent s'installer dans la France rurale avec une activité déjà établie et prête à démarrer ! La propriété se compose de plusieurs espaces de vie, actuellement divisés en une grande maison familiale principale + deux appartements locatifs + deux magasins + de vastes espaces de stockage dans les granges et les ateliers. Mais cela pourrait être facilement réorganisé comme une petite maison pour les propriétaires (dans le gîte actuel d'une chambre) avec des options de location pour la grande maison principale (beaucoup plus de revenus !) plus l'appartement de 2 chambres et les deux magasins à louer séparément. Sans oublier la possibilité de louer des entrepôts ou des ateliers pour les artisans. En résumé, les possibilités de gagner sa vie ou de dédier son temps à...

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4680 € et 6400€ 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale : La porte principale donne sur un hall d'entrée avec un escalier menant à la maison familiale répartie sur 3 étages, avec 3 chambres, un grand salon, une cuisine, 2 salles de bains, une cuisine d'été et une buanderie. Au dernier étage, on accède facilement à un très grand grenier qui pourrait facilement être transformé en 4ème chambre avec salle de bains.

Commerces : Il y a deux locaux au rez-de-chaussée avec des entrées indépendantes donnant sur la rue. L'une d'entre elles est actuellement louée à 150€ pm à une esthéticienne. L'autre est utilisée par la propriétaire comme boutique de cadeaux où elle présente ses merveilleuses compétences artisanales !

Gîte : Il y a une cour entre la maison principale à l'avant et les bâtiments à l'arrière qui a un accès séparé au gîte de location. Le gîte se compose d'une chambre double, d'un salon, d'une cuisine entièrement équipée et d'une salle d'eau avec WC. Un escalier mène du gîte à l'étage supérieur, qui est actuellement inutilisé mais qui pourrait être aménagé pour créer d'autres chambres.

L'appartement : Une entrée indépendante mène de la cour centrale à une salle d'accueil avec des informations pour les hôtes, une machine à café et un canapé. Cette pièce est à la disposition de tous les hôtes de la propriété. Un escalier mène à l'appartement qui comprend un salon bien conçu avec un coin cuisine, deux chambres doubles et une salle de bains moderne avec WC.

L'appartement et le gîte...