

Grande propriété d'investissement de 4 ch/1 sdb proche du village charmant de Matha et 1h15 de l'océan.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Beauvais-sur-Matha
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	148 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

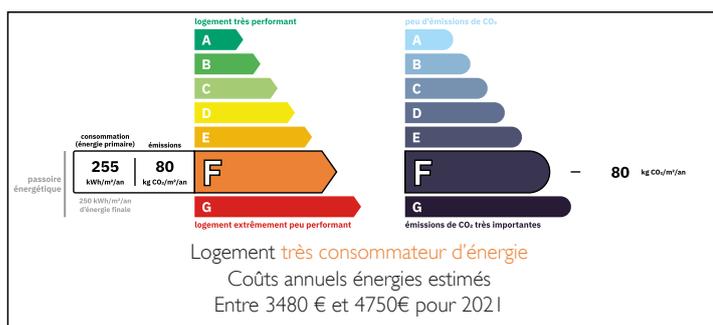
OFFRE ACCEPTÉE

Avis aux bricoleurs et promoteurs immobiliers!! Un projet de rénovation idéal à petit prix!!

Située sur une belle place au centre du paisible village de Beauvais-sur-Matha en Charente-Maritime, cette propriété orientée ouest a été un cabinet médical pendant de nombreuses années et a aujourd'hui besoin d'être modernisée. Grâce aux deux entrées indépendantes, il est possible de créer deux appartements, ce qui générerait un revenu supplémentaire substantiel.

Veillez noter qu'il n'y a pas de jardin ou d'espace extérieur à entretenir dans cette propriété. Il y a pourtant la possibilité, avec les autorisations préalables, de construire une "terrasse tropézienne": une terrasse implantée sur le toit d'une habitation, ce qui est très populaire à Saint-Tropez.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1113 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE:

- Hall d'entrée : 20m².
- Trappe d'accès au cave.
- Bureau : 19,5m², double exposition, avec radiateur. Parquet.
- Salle de soins : 17m², avec lavabo et radiateur. Porte condamnée vers la salle d'attente. Sol carrelé.
- Toilettes avec lavabo.
- Salle d'attente : 30m², avec chauffe fioul et double évier dans espace séparé. Sol carrelé.

Escalier en bois vers :

PREMIER ÉTAGE :

- Moquette mur à mur partout.
- Palier : 11m².
- Chambre 1 : 16m².
- Chambre 2 : 15m², avec radiateur et cheminée (condamnée).
- Chambre 3 : 11m², avec radiateur.
- Toilettes.
- Lave-mains séparé.
- Hall de nuit : 3m², avec placard intégré.
- Salle de bains : 5m², avec baignoire et 2 pipes d'évacuation.
- Chambre 4 : 14m², avec radiateur et cheminée (condamnée)
- Débarras : 11m²

Escalier en bois vers :

COMBLES:

- 1ère partie : 24m²
- 2ème partie : 59m²

EMPLACEMENT:

Beauvais sur Matha est un petit village du sud-ouest de la France, en Charente-Maritime. Le village est un site historique notamment grâce à sa commanderie datant des templiers. Au Moyen Âge, une commanderie était la plus petite division administrative des propriétés foncières européennes d'un ordre militaire. C'était aussi le nom de la