

Potentiel fabuleux. Maison de ville sur cinq niveaux avec jardin/terrasse clos et locaux commerciaux.



## INFORMATION

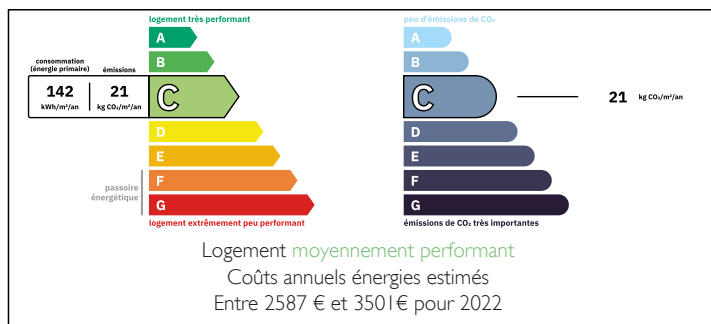
|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Barbezieux-Saint-Hilaire |
| Département: | Charente                 |
| Ch:          | 6                        |
| SdB:         | 2                        |
| Surface:     | 300 m2                   |
| Terrain:     | 200 m2                   |



## RÉSUMÉ

Ce très beau bâtiment situé au centre d'une ville animée, a un potentiel incroyable pour de nombreux projets. Qu'il s'agisse d'une grande maison familiale, d'une maison d'hôtes animée, d'un hôtel de charme ou d'une retraite de yoga, quel que soit votre projet, cet endroit est fait pour vous.

## 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:** 2900 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette majestueuse maison de ville se trouve en plein centre d'un bourg historique de Charente et ses portes donnent sur l'esplanade devant le Château. Sur les cinq étages du bâtiment, deux sont occupés par des espaces de vie.

Au rez-de-chaussée se trouvent des locaux commerciaux inoccupés, avec des espaces de rangement et des toilettes.

La porte d'entrée mène à un couloir lambrissé au bout duquel se trouve la buanderie du logement (lave-linge, chauffage, etc.) Derrière cette zone se trouve une petite cour.

Un escalier monte depuis le couloir et mène au premier étage et aux pièces à vivre comprenant cuisine, deux salons avec poêle à bois, deux chambres, une salle de bains et un WC. Il y a un accès depuis le salon à une cuisine d'été et à la grande terrasse/jardin avec entre autres glycines, oliviers et roses.

Au deuxième étage se trouvent quatre autres chambres, une salle de bains, les toilettes et une autre grande pièce avec deux fenêtres donnant sur le jardin qui sert de rangement.

Un autre escalier mène aux combles isolés avec de la laine de verre. Au même niveau que les combles, il y a une autre pièce de rangement et un Velux avec une vue fabuleuse sur le paysage environnant.

Derrière la terrasse/jardin du premier étage se trouvent plusieurs dépendances dont un immense bâtiment qui fut longtemps une pizzeria et qui donne sur l'esplanade du château, maintenant utilisé en tant que garage.

L'ensemble du bâtiment possède des beaux parquets en chêne ancien...