LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36155EDA29 Prix: 225 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (215 000 EUR hors honoraires)

Un excellent local commercial avec un appartement indépendant et de belles vues.

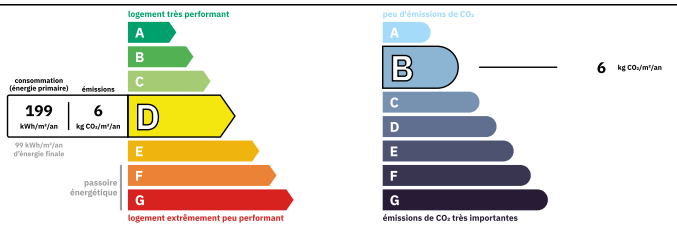
INFORMATION

Ville:	Huelgoat
Département:	Finistère
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	74.19 m2
Terrain:	104 m2

RÉSUMÉ

Située dans une ville touristique populaire, avec son fabuleux marché de produits hebdomadaires, la propriété est idéalement située pour bénéficier du commerce de passage, étant en face du beau lac. La propriété comprend deux parties principales - le magasin et l'appartement - bien que chacune soit accessible de l'autre. Au rez-de-chaussée se trouve un grand magasin/salle de exposition et un WC, qui est adapté aux personnes en fauteuil roulant. Depuis le magasin, on accède à l'escalier menant à l'appartement et à l'atelier. A l'origine un logement indépendant, l'atelier s'étend sur deux étages, dont l'un ferait un parfait débarras, bien que l'autre, bénéficiant d'un évier, ferait un atelier idéal. De là, vous pouvez accéder au bel appartement, qui a également une entrée indépendante sur la rue. L'appartement offre un logement spacieux et moderne, avec une vue magnifique sur le...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 910 € et 1280€ 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

Détails de la propriété (toutes les mesures sont approximatives) :

Rez-de-chaussée :

Magasin/salle d'exposition avec convecteurs et porte vers l'escalier menant à l'appartement et petit escalier menant à l'atelier - 51,78m2.
Toilette pour handicapés avec WC, lavabo et convecteur.

Atelier :
1er étage avec ballon d'eau chaude - 17,16m2 (au niveau du sol).
Atelier au rez-de-chaussée avec évier et porte donnant sur un petit espace extérieur partagé avec accès à la rue - 22,24m2.

Appartement avec accès indépendant à la rue et accès au magasin et à l'atelier, tous deux verrouillables :
Étage inférieur :
Salon/salle à manger à plan ouvert :
Espace salon avec vue sur le lac, convecteur et escaliers menant à la route - 17,73m2.
Salle à manger avec poêle à granulés et arche menant à la cuisine - 13,36m2.
Cuisine aménagée et équipée avec convecteur, petit escalier menant à l'atelier et porte menant à la buanderie - 15,37m2.
Buanderie avec plomberie pour machine à laver automatique, ballon d'eau chaude, WC et lavabo - 3,75m2.

Etage supérieur :
Chambre avec vue sur le lac et un convecteur - 10,32m2 (au niveau du sol).
Palier.
Salle d'eau avec douche, lavabo, WC et sèche-serviettes - 4,72m2.
Chambre avec convecteur - 12,20m2.

Distance (approximative) :