2 immeubles mitoyens : un commerce et 4 appartements lumineux dont 2 à rénover entièrement.

INFORMATION

Ville:	Argentat-sur-Dordogne
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	367 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Pour les investisseurs ou pour les bons bricoleurs, cet ensemble de 2 immeubles présente un potentiel intéressant et un excellent rapport qualité/prix. Situé dans le quartier historique d'Argentat-sur-Dordogne, il est organisé avec un commerce de 130m² au rez-de-chaussée, 4 appartements lumineux d'environ 45m² dont 2 sont à rénover entièrement, une terrasse très originale à réparer (infiltrations), une grande cave sur dalle de béton parfaitement isolée. Avis aux entrepreneurs dynamiques !

DPE

DPE non requis.

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:	**3020 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le commerce de 130m² occupe l'ensemble de la surface du rez-de-chaussée des 2 immeubles, il est équipé de grandes baies vitrées, de 2 éviers (comptoir), d'un bureau et de pièces à usage de rangement.
Au sous-sol, la cave est très bien isolée avec dalle de béton et hourdis.
Les 4 appartements d'environ 45m² chacun ont une entrée indépendante par une rue derrière le commerce. 2 sont à rénover entièrement, 1 est opérationnel et 1 est à rafraichir; ils sont organisés avec 2 chambres, une salle d'eau avec wc et une cuisine. ils sont lumineux et disposent de chauffages électriques autonomes.
Au dessus, deux grands greniers aménageables.
Au premier étage, une grande terrasse avec une vue originale est à réparer car de nombreuses infiltrations ne la rende pas pleinement utilisable.
Une pièce indépendante à usage multiple donne également sur la terrasse.
L'ensemble est couvert en ardoises et en lauzes et l'ensemble bénéficie du tout-à-l'égout.
Argentat-sur-Dordogne, petit village de caractère de la Vallée de la Dordogne en Corrèze est un ancien port d'où partait les gabares, village très dynamique traversé par la Dordogne (marchés colorés, nombreuses manifestations estivales, kayak, pêche, randonnées, quartiers historiques...).
Situé à 30km de Tulle, 44km de Brive-la-Gaillarde (aéroport), 51km d'Aurillac(aéroport).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr