

Belle maison spacieuse: potentiel B&B 4 chambres-jardin non attenant-une belle ville animé côté rivière Vézère

EXCLUSIF



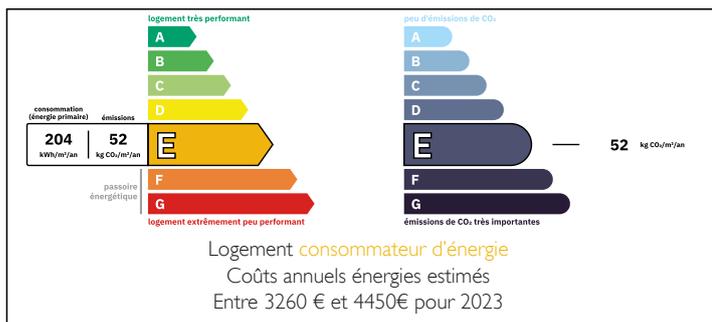
## INFORMATION

Ville:	Uzerche
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	212.9 m <sup>2</sup>
Terrain:	300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La belle maison (4 chambres) a besoin d'être modernisée mais est habitable: Entrée-hall, salon/salle à manger, cuisine, grande chaufferie/buanderie/stockage avec accès au balcon. Un bel escalier mène au premier étage : pallier avec quatre chambres dont deux très spacieuses. Placards intégrés. Grand grenier aménageable au-dessus. Cave sous la cuisine. Un jardin de 270M<sup>2</sup> en face de la maison.

## 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.



## DESCRIPTION

Cette belle maison authentique est pleine de détails historiques: de hauts plafonds, grandes fenêtres, les chambres avec placards intégrés (et quelquefois un petit lavabo) de deux entrées, d'un bel escalier menant à quatre chambres et, un étage plus haut, à un grand grenier aménageable. Elle représente un bon potentiel pour un B&B!

Vous serez à quelques pas du centre médiéval d'Uzerche, connu comme « la Perle du Limousin ».

Cette maison de ville serait une maison de vacances idéale pour quelqu'un qui veut profiter des plaisirs de la vie dans une petite ville dynamique, mais qui ne veut pas avoir à s'occuper d'un grand jardin.

Il n'y a pas non plus de problèmes liés aux fosses septiques, car cette propriété est raccordée au tout-à-l'égout.

Le beau village d'Uzerche possède des boulangeries, des boucheries (2 minutes à pied !), 2 supermarchés, des bars et des restaurants, un vétérinaire, un cinéma, des magasins de bricolage, un centre médical... Sans oublier la gare d'Uzerche (20 minutes à pied) qui vous reliera aux grandes villes des environs. Partez à 8 h et arrivez à Paris juste après 12 h ! Faites votre shopping et rentrez chez vous à 23 h.

Accédez à l'A20 en 10 minutes (Brive-la-Gaillarde et Toulouse au sud, Limoges, Rochechouart et Paris au nord).

Brive-la-Gaillarde avec son aéroport, ses commerces et ses hôpitaux est à 40 minutes de là.

Limoges, capitale du Limousin, avec son aéroport et la plupart des commodités à 1 h de là.

-----

Les informations sur les...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES