

Maison de cinq chambres avec potentiel commercial et bord de rivière dans le centre de Confolens

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	293 m2
Terrain:	228 m2

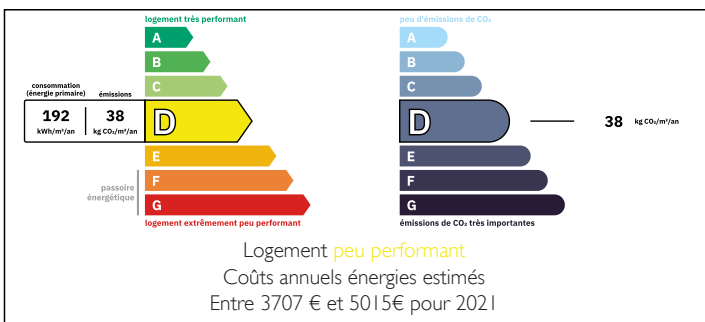
RÉSUMÉ

Au cœur de Confolens, cette propriété offre une formidable opportunité pour une maison familiale ou une entreprise prospère. Vous pourrez y emménager et en profiter immédiatement.

La configuration actuelle permet d'aménager un petit café/glacier à l'avant de la propriété, avec des tables sur le pont du XIIIe siècle. À l'arrière se trouve la cuisine/salon/salle à manger familiale ouverte et un accès au jardin.

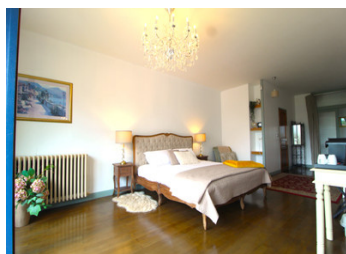
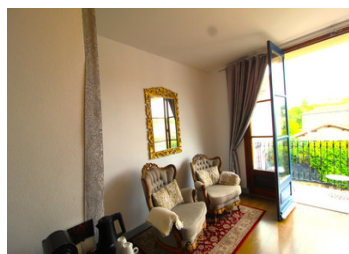
Quatre chambres d'hôtes sont actuellement disponibles, toutes avec salle de bains privative, ainsi qu'une cinquième chambre avec salle de bains et WC séparés pour les propriétaires. L'emplacement est idéal pour une maison familiale ou une entreprise, avec une vue imprenable sur la Vienne et la ville médiévale.

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 propriété fantastique peut être aménagée selon vos envies, que vous recherchiez une magnifique maison familiale avec jusqu'à cinq chambres ou une activité de chambres d'hôtes et de glacier, ainsi qu'un hébergement familial, cette maison est faite pour vous !

Le rez-de-chaussée est actuellement divisé en un petit commerce à l'avant de 24 m² et un grand espace cuisine/salon/salle à manger ouvert à l'arrière de 81 m² avec accès au jardin et au bord de la rivière.

Au premier étage se trouvent deux chambres d'hôtes. La première chambre de 34 m² avec salle de bain attenante dispose d'un balcon offrant une vue imprenable sur la rivière et le pont du XIII^e siècle. La deuxième chambre de 11 m² avec salle de douche attenante se trouve à l'arrière de la propriété.

Il y a également une deuxième cuisine de 22 m² à disposition des invités et une terrasse sur le toit de 31 m² avec vue sur la rivière.

Au deuxième étage se trouvent trois autres chambres, pouvant servir de chambre d'amis ou de logement familial. La première dispose d'une salle de bain attenante et d'une annexe pouvant servir de chambre d'enfant ou de dressing. Cette suite mesure 39 m². La deuxième chambre, avec salle d'eau attenante, mesure 20 m², et la troisième, 13 m², dispose d'une salle d'eau et de toilettes séparées.

Située au bord de la Vienne, avec un joli jardin arboré offrant divers coins salon et une vue sur la rivière, cette propriété est idéale pour une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1897 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES