

Magnifique propriété de 14 pièces située en plein cœur de Confolens, nécessitant quelques travaux de modernisation

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	255 m <sup>2</sup>
Terrain:	1005 m <sup>2</sup>

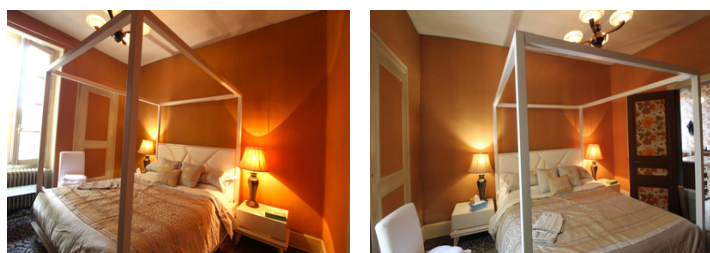
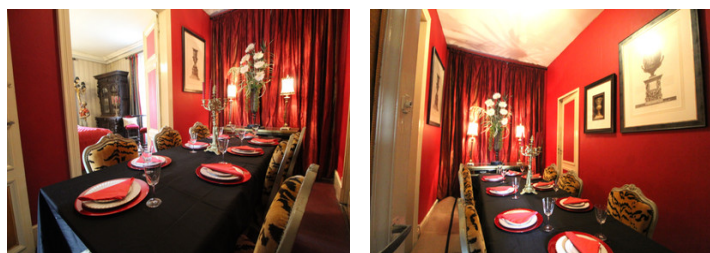
## RÉSUMÉ

Cette propriété représente une fantastique maison familiale ou une excellente opportunité d'investissement.

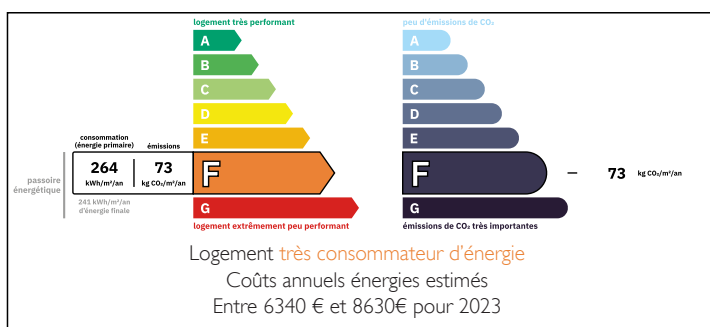
Située au cœur de Confolens et chargée d'histoire, cette maison s'étend sur quatre niveaux. Elle comprend actuellement trois pièces de réception, un dressing, une cuisine, une salle à manger et une salle de bains, ainsi que quatre autres pièces facilement aménageables en chambres et salles de bains supplémentaires.

Un garage double et un grand espace de rangement/atelier se trouvent en sous-sol.

Un jardin facile d'entretien et une terrasse avec vue sur la Vienne complètent ce bien.



## 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

À moins de quarante minutes de Limoges et à moins de 100 mètres des premiers restaurants, cette maison construite en 1852 a tout pour vous plaire.

Dominant le Pont Neuf, cette maison fera sans aucun doute des envieux parmi vos proches et vous offrira la possibilité de générer des revenus en la louant en gîte ou en chambres d'hôtes.

D'une surface habitable d'environ 115 m<sup>2</sup>, le rez-de-chaussée comprend un garage double, un atelier, un bûcher et une chaufferie pour le chauffage central au fioul. Outre l'accès intérieur, un portail latéral mène à un escalier qui conduit à la porte d'entrée et au jardin arboré. Le premier étage comprend deux pièces de réception, dont une actuellement aménagée en salle de cinéma, une chambre double avec dressing et une salle de bains avec WC séparés.

Un impressionnant escalier majestueux mène au premier étage où se trouvent un spacieux salon de 36 m<sup>2</sup> profitant d'une vue dégagée depuis un balcon, une salle à manger, une cuisine et deux autres chambres.

L'escalier se poursuit jusqu'au deuxième étage, actuellement utilisé comme espace de rangement par les propriétaires, mais qui comprend cinq pièces supplémentaires et un WC.

La ville médiévale de Confolens compte parmi les plus belles de la région et offre de nombreux bars et restaurants, ainsi que toutes les commodités nécessaires, y compris un hôpital avec service des urgences.

Au plaisir de vous faire visiter prochainement !

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES