

Appartement d'une chambre au centre de Confolens avec potentiel commercial au rez-de-chaussée

EXCLUSIF

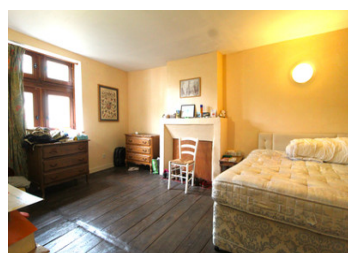


## INFORMATION

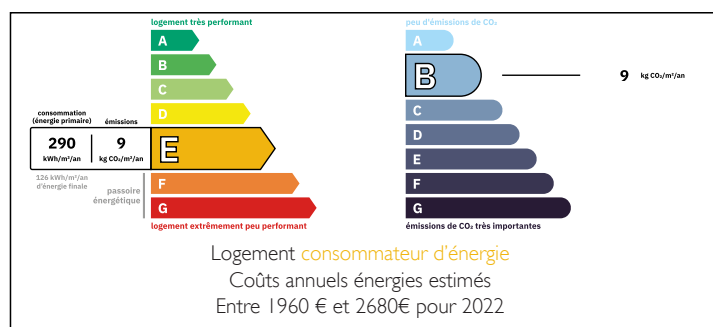
Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	88 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Un appartement d'une chambre au cœur de la belle ville médiévale de Confolens, avec un commerce au rez-de-chaussée. Double vitrage et combles aménageables.

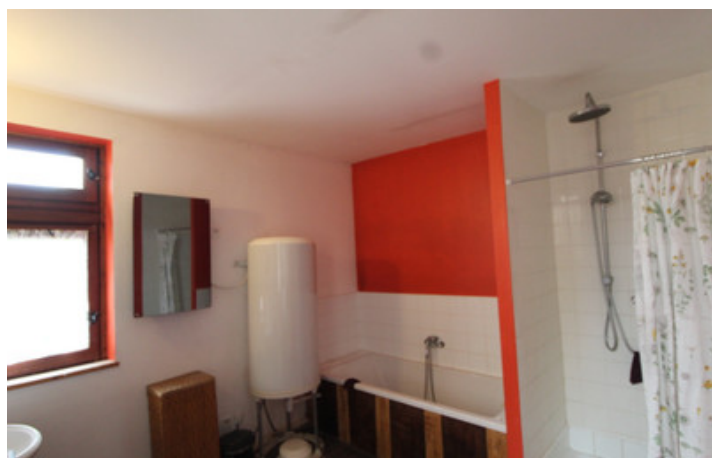


## DPE



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

Répartie sur trois niveaux, cette propriété est idéale comme maison de vacances, avec la possibilité de louer le magasin du rez-de-chaussée ou comme résidence principale pour quelqu'un souhaitant ouvrir une entreprise dans une région prisée de France.

Le rez-de-chaussée comprend un magasin de 22 m<sup>2</sup> et un bureau attenant de 8 m<sup>2</sup>. Un accès indépendant mène à l'appartement situé au-dessus, avec cuisine de 9 m<sup>2</sup> et salon/salle à manger de 20 m<sup>2</sup> au premier étage.

Au deuxième étage, vous trouverez une salle de bain de 9 m<sup>2</sup> et une chambre de 20 m<sup>2</sup>. L'accès aux combles de 42 m<sup>2</sup> est également facile, avec une hauteur sous plafond de plus de 20 m<sup>2</sup> permettant de créer un espace de vie supplémentaire.

Confolens offre toutes les commodités nécessaires, notamment deux supermarchés, des écoles, des bars, des restaurants et un hôpital avec service d'urgences.

L'aéroport international de Limoges est à 35 minutes.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1156 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES