

Opportunité rare d'acquérir un ancien restaurant et hôtel à Chaillac.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Chaillac
Département:	Indre
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	292 m <sup>2</sup>
Terrain:	145 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété à rénover offre un fort potentiel et laisse place à tous vos projets. Avec les autorisations nécessaires, elle pourrait accueillir une galerie d'art, une boutique, un salon de thé ou un commerce avec hébergement.

Le rez-de-chaussée propose deux espaces avec vitrine sur rue, pouvant servir d'atelier, de boutique ou de salle d'exposition. La cuisine est à moderniser et une cave permet le stockage. WC au rez-de-chaussée.

Au premier étage : salle à manger, deux chambres, salle de bains et buanderie, idéal pour créer un appartement privé (cuisine, salon, deux chambres).

Le dernier étage comprend quatre chambres avec arrivées d'eau et un WC sur le palier. Électricité récente, simple vitrage, raccordement eau et tout-à-l'égout.



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Charmant ancien restaurant et hôtel situé sur la place centrale de Chaillac, offrant un cadre rare pour un projet créatif.

Ce bâtiment imposant nécessite travaux de rénovation, mais il présente un potentiel presque illimité : galerie d'art, boutique de recyclage, magasin de vêtements ou salon de thé avec hébergement à l'étage. Sous permis d'aménagement approprié, vous pourriez donner vie à votre projet et créer un lieu unique au cœur de ce village.

### Caractéristiques principales

Rez-de-chaussée : deux anciennes salles à manger spacieuses avec une excellente façade donnant sur la rue, idéales pour les expositions ou pour recevoir des invités ; l'une pourrait servir d'atelier et l'autre d'espace d'exposition.

Cuisine et cave : la cuisine a besoin d'être rénovée et équipée ; une magnifique cave offre un vaste espace de stockage pour les boissons et les vins.

Commodités : WC au rez-de-chaussée

Le premier étage comprend une grande ancienne salle à manger, deux chambres, une salle de bains de style ancien et une buanderie. Il est possible d'aménager un appartement à cet étage : en changeant rapidement sa fonction, le premier étage pourrait devenir un appartement privé confortable (grand salon, cuisine, salle de bains et deux chambres).

Dernier étage : quatre chambres avec plomberie de base (lavabos et bidet) et un WC simple dans le couloir.

État et services : simple vitrage, installation électrique rénovée dans le passé ; raccordement au réseau municipal d'eau et d'égouts.

Ce que vous pourriez créer :